

UCHWAŁA NR XV/133/2012
RADY MIASTA I GMINY WRONKI

z dnia 25 stycznia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki we wsi Popowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie uchwały Nr XXV/213/2009 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 28 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki we wsi Popowo, Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym wsi Popowo, gmina Wronki, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki (Uchwała Nr XLIII/325/2010 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 30.06.2010 r.), zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar zlokalizowany we wsi Popowo, przy drodze wojewódzkiej nr 150, o powierzchni około 115 ha, arkusz 4, obręb Popowo, gmina Wronki, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej teren;
- 2) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych lub wielospadowych lub najwyższego punktu ścian zewnętrznych przy dachach płaskich;
- 3) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) proponowanej linii podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć umowną linię wyznaczającą proponowany podział geodezyjny wewnątrz istniejących działek;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy, oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², które mogą być przeznaczone pod zieleń;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

- 8) reklamie wielkopowierzchniowej – należy przez to rozumieć dużą, oświetloną tablicę reklamową, umieszczaną na specjalnie przystosowanej w tym celu konstrukcji;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć dowolną działalność usługową wyszczególnioną w PKD i EKD, z ograniczeniem że zakres dostępnych usług na danym terenie może być w niniejszej uchwale ograniczany szczególnie w odniesieniu do działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie powodującą przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie powodującą przenikania do pomieszczeń w budynkach mieszkalnych hałasu i drgań przekraczających wartości dopuszczalne w Polskich Normach dotyczących ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach oraz oceny wpływu drgań na ludzi w budynkach;
- 11) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 12) budynek techniczno – produkcyjny – należy przez to rozumieć budynek związany z produkcją lub składowaniem produktów;
- 13) najlepsze dostępne techniki – należy przez to rozumieć techniki w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 14) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 15) dominującej kolorystyce elewacji – należy przez to rozumieć wykończenie barwne powierzchni elementów budowlanych stanowiące nie mniej niż 60% całkowitej powierzchni elewacji budynku, nie licząc otworów okiennych i drzwiowych oraz powierzchni połaci dachu, określone w przepisach niniejszej uchwały;
- 16) uzupełniającej kolorystyce elewacji – należy przez to rozumieć dowolne wykończenie barwne powierzchni elementów budowlanych, stanowiące mniej niż 30% całkowitej powierzchni elewacji budynku, nie licząc otworów okiennych i drzwiowych oraz powierzchni połaci dachu, stanowiące kolor charakterystyczny lub przyjęty jako dominujący w logo danej firmy;
- 17) naturalnym kolorze materiału – należy przez to rozumieć kolor charakterystyczny dla materiału takiego, jak na przykład cegła klinkierowa, beton architektoniczny, nie wymagającego powlekania, bądź osłaniania warstwą barwną zmieniającą naturalny kolor materiału;
- 18) kolorystyce RAL – należy przez to rozumieć powszechne w budownictwie standardy określania barw dla zróżnicowanych grup materiałowych;
- 19) dach szedowy – należy przez to rozumieć rodzaj dachu, który składa się z pasm dwuspadowych lub jednospadowych, w przekroju poprzecznym tworzący linię łamaną o kształcie piły.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, o których mowa w § 8, oznaczone na rysunku symbolem: P/U;
- 2) tereny usług z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w § 9, oznaczone na rysunku symbolem: U/MN;
- 3) tereny usług, o których mowa w § 10, oznaczony na rysunku symbolem U;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o którym mowa w § 11, oznaczone na rysunku symbolem MW;
- 5) teren zieleni, sportu i rekreacji, o którym mowa w § 12, oznaczony na rysunku symbolem ZP – U;
- 6) tereny zieleni izolacyjnej, o których mowa w § 13, oznaczony na rysunku symbolem ZP – I;
- 7) tereny lasów, o których mowa w § 14, oznaczony na rysunku symbolem ZP – L;
- 8) tereny wód śródlądowych płynących, o których mowa w § 15, oznaczony na rysunku symbolem WS – P;
- 9) teren wód śródlądowych stojących, o którym mowa w § 16, oznaczony na rysunku symbolem WS – S;

- 10) teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków, o którym mowa w § 17, oznaczony na rysunku symbolem K – O;
- 11) teren komunikacji, droga lokalna o którym mowa w § 18, oznaczony na rysunku symbolem KD – L;
- 12) tereny komunikacji, drogi dojazdowe, o których mowa w § 18, oznaczony na rysunku symbolem KD – D;
- 13) teren komunikacji, drogi wewnętrzne, o których mowa w § 18, oznaczony na rysunku symbolem KD – W;
- 14) teren komunikacji – obsługa parkingowa, o którym mowa w § 18, oznaczony na rysunku symbolem K – P.

§ 4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązek sytuowania zabudowy w następujący sposób: budynki kubaturowe zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji poza wyznaczonymi liniami zabudowy takich elementów, jak: drogi dojazdowe, dojścia, parkingi, bramy, ogrodzenia, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej oraz inne dopuszczone w przepisach niniejszej uchwały;
- 3) w miejscach gdzie nie została wprowadzona nieprzekraczalna linia zabudowy, stosuje się odległości podane w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, z 2004 r. Nr 109, poz. 1156, z 2008 Nr 201, poz. 1238, z 2009 r. Nr 56, poz. 461);
- 4) zakaz wykonywania kondygnacji podziemnej;
- 5) zakaz lokalizacji nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji transformatorowych oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym bazowych stacji telefonii komórkowej;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w obrębie terenu objętego planem, w zależności od zapotrzebowania;
- 7) dopuszczenie lokalizacji reklam wielkopowierzchniowych na wyznaczonych terenach zgodnie z rysunkiem planu, zachowując od zewnętrznej krawędzi pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 150, zgodnie z art. 43 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późniejszymi zmianami);
- 8) zakaz zabudowy kubaturowej na wyznaczonych terenach zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dopuszczenie umieszczania szyldów i banerów o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej 10% powierzchni elewacji frontowej budynków w terenach P/U oraz U/MN;
- 10) ustala się obowiązek stosowania ogrodzeń na terenach P/U i U/MN wyłącznie ażurowych, o dowolnym stopniu ażurowości, z wyłączeniem betonowych;
- 11) zezwala się na stosowanie bez ograniczeń naturalnych kolorów materiałów budowlanych, o ile ich barwa nie będzie zmieniana powłokami malarskimi, tynkarskimi bądź innymi, zakrywającymi naturalny kolor materiału, a materiał ten jest dozwolony do stosowania w przepisach niniejszej uchwały;
- 12) dla koloru nie występującego w standardach kolorystyki RAL obowiązuje dopasowanie do najbliższego odpowiednika i zastosowanie do tego koloru odpowiadających zapisów niniejszej uchwały;
- 13) dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków, z wyłączeniem budynków techniczno – produkcyjnych, szlachetnych materiałów elewacyjnych w ilości nie mniejszej niż 25% łącznej powierzchni elewacji budynku, wybranych spośród wymienionych:
 - a) beton architektoniczny elewacyjny,
 - b) cegła elewacyjna, w tym cegła klinkierowa,
 - c) okładziny modułowe ceramiczne,
 - d) okładziny z kamienia naturalnego,
 - e) okładziny modułowe z gładkich arkuszy aluminium,
 - f) okładziny modułowe z gładkich arkuszy stali nierdzewnej,
 - g) okładziny modułowe z arkuszy blachy perforowanej.

§ 5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania części biologicznie czynnej poprzez wykonanie nasadzeń rodzimych gatunków roślin charakterystycznych dla środowiska;
- 2) w przypadku lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz mogących powodować uciążliwości dla środowiska, należy je realizować z zastosowaniem najlepszych dostępnych technik;
- 3) w przypadku modernizacji lub zmian w użytkowaniu obiektu lub urządzenia istniejącego w chwili wejścia w życie postanowień niniejszej uchwały, a wywołującego uciążliwość na sąsiednich nieruchomościach, obowiązuje bezwzględny nakaz przeniesienia urządzenia lub innego źródła uciążliwości w takie miejsce, aby ta uciążliwość nie wykraczała poza granice nieruchomości na której obiekt lub urządzenie są zlokalizowane, względnie wyeliminowania uciążliwości bez przenoszenia urządzenia lub innego źródła uciążliwości;
- 4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ustala się na terenach oznaczonym symbolem U/MN, które kwalifikują się do terenów mieszkaniowo - usługowych, a także na terenie oznaczonym symbolem MW, który kwalifikuje się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego wymagającej komfortu akustycznego, obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 5) obowiązek stosowania środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu komunikacyjnego oraz związanego z działalnością produkcyjno – usługową (np. ekrany akustyczne) w celu zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na istniejących i planowanych terenach chronionych akustycznie, ochrona akustyczna terenu oznaczonego symbolem U/MN przed hałasem komunikacyjnym spoczywa na inwestorach i właścicielach obiektów na terenie oznaczonym symbolem U/MN;
- 6) nakaz rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania;
- 7) usuwanie nadmiaru mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych, w oparciu o przepisy odrębne;
- 8) obowiązek gospodarowania odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) zakaz emisji zanieczyszczeń ponad poziom określony przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe i stałe, np. biomasa, drewno, oraz alternatywne źródła energii.

§ 6. Na obszarze objętym planem, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego wymagane jest:

- 1) zgodne z przepisami odrębnymi prowadzenie badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) uzyskanie pozwolenia na prowadzenie prac archeologicznych Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na niewystępowanie ich na obszarze planu.

§ 8. Dla wszystkich terenów, oznaczonych symbolem P/U ustala się:

- 1) funkcja terenów: zabudowa produkcyjno – usługowa, związana z produkcją i składowaniem produktów, a także z usługami, lub dowolną kombinacją wymienionych funkcji;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu, przy czym obiekty takie jak: budynki portierni, bramy wjazdowe, pomieszczenia strażnicze, obiekty infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogę jako minimalnej;
- 3) dopuszczenie budowy zespołów budynków, złożonych z autonomicznych części położonych na równych lub różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone niniejszą uchwałą;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy, liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków 40% powierzchni działki;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, do 15 m;

- 6) nakaz stosowania dachów płaskich lub dachów szedowych dla budynków techniczno – produkcyjnych;
- 7) dopuszczenie stosowania dowolnej geometrii dachu dla budynków administracyjno – socjalnych i usługowych;
- 8) nakaz stosowania dachów płaskich, z dopuszczeniem stosowania attyki, dla pozostałych budynków;
- 9) dopuszczenie budowy budowli, których wysokość maksymalna nie przekracza 35 m, o ile wysokość tych budowli wynika z potrzeb technologicznych, których nie realizowanie znacząco utrudniałoby lub uniemożliwiało realizację funkcji zlokalizowanych na wskazanym terenie,
- 10) dopuszcza się budowę dróg dojazdowych o maksymalnej szerokości 10 m, dojeżdż, dojazdów, parkingów, bram, ogrodzeń, obiektów małej architektury;
- 11) włączenie wszystkich dróg i dojazdów, o których mowa w pkt 10 do dróg oznaczonych symbolem KDL, przy czym zakazuje się włączenia tych dróg do drogi wojewódzkiej nr 150, będącej poza obszarem opracowania;
- 12) dopuszcza się lokalizację lądowiska dla helikopterów – helipadu, pod warunkiem że eksploatacja lądowiska nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej położonych w obrębie terenu objętego planem, jak i poza jego obszarem;
- 13) nakaz wyznaczenia co najmniej jednego miejsca parkingowego przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 14) nakaz wyznaczenia co najmniej czterech miejsc parkingowych przypadających na 100 m² powierzchni użytkowej budynku, w którym zlokalizowano pomieszczenia na pobyt stały ludzi nie będące budynkami produkcyjnymi i magazynowymi;
- 15) miejsca parkingowe dla samochodów dostawczych, ciężarowych, dokowania dla tirów lokalizować w sposób zależny od planowanej inwestycji;
- 16) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w zagospodarowaniu działki 10%;
- 17) podział na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:
 - a) dla terenu 1 P/U:
 - minimalna powierzchnia działki – 8 500 m² ,
 - maksymalna powierzchnia działki – 30 000 m² ,
 - b) dla terenu 2 P/U:
 - minimalna powierzchnia działki – 4 000 m² ,
 - maksymalna powierzchnia działki – 6 000 m² ,
 - c) dla terenu 3 P/U:
 - minimalna powierzchnia działki – 10 000 m² ,
 - maksymalna powierzchnia działki – 50 000 m² ,
 - d) dla terenu 4 P/U:
 - minimalna powierzchnia działki – 3 000 m²
 - maksymalna powierzchnia działki – 35 000 m² ,
 - e) dla terenu 5 P/U:
 - minimalna powierzchnia działki – 10 000 m² ,
 - maksymalna powierzchnia działki – 41 000 m² ,
 - f) dla terenu 6 P/U:
 - minimalna powierzchnia działki – 3 000 m² ,
 - maksymalna powierzchnia działki – 30 000 m² ,
- 18) następujące warunki, zasady i standardy kształtowania kolorystyki elewacji polegające na dopuszczeniu do stosowania w budynkach istniejących i nowo projektowanych na tych terenach następujących dominujących kolorów elewacji, z zastrzeżeniem § 4 pkt 13:

- a) według kolorystyki RAL biele i pochodne oznaczone numerami 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 9018, 1013;
- b) według kolorystyki RAL popiele i pochodne oznaczone numerami 7000, 7001, 7004, 7005, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035, 7036, 7037, 7038, 7040, 7042, 7044, 7045, 7046, 7047;
- c) według kolorystyki RAL kolory inne oznaczone numerami 9006, 9007.

§ 9. Dla wszystkich terenów, oznaczonych symbolem U/MN ustala się:

- 1) funkcja terenów: usługi nieuciążliwe z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno – usługowych, budynków garażowych lub wiat garażowych w zabudowie wolnostojącej lub zespolonej w obrębie jednej działki, przy czym zakazuje się zabudowy działki wyłącznie budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 3) dopuszczenie budowy zespołów budynków, złożonych z autonomicznych części położonych na równych lub różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone niniejszą uchwałą;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki.
- 6) dopuszczenie stosowania dowolnej geometrii dachu, z zastrzeżeniem, że dla dachów o kącie nachylenia powyżej 20° ustala się obowiązek stosowania dachówki lub materiału dachówkopodobnego;
- 7) zakaz budowy obiektów budowlanych, których maksymalna wysokość zabudowy przekracza 15 m od poziomu terenu oraz 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) zakaz budowy budynków mieszkalnych, których maksymalna wysokość zabudowy przekracza 10 m od poziomu terenu oraz 2 kondygnacje nadziemne;
- 9) dopuszczenie budowy budowli, których wysokość nie przekracza 25 m od poziomu terenu, o ile wysokość tych budowli wynika z potrzeb technologicznych, których nie realizowanie znacząco utrudniałoby lub uniemożliwiałoby realizację funkcji zlokalizowanych na wskazanym terenie;
- 10) nakaz wyznaczenia co najmniej jednego miejsca parkingowego przypadającego na 1 budynek mieszkalny;
- 11) nakaz wyznaczenia co najmniej jednego miejsca parkingowego przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego oraz czterech miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi w budynkach usługowych;
- 12) obsługa komunikacyjna terenów U/MN wyłącznie z dróg oznaczonych symbolami KD – L, KD – D, lub KD – W, zakazuje się w terenach oznaczonych symbolami 1 U/MN, 3 U/MN i 4U/MN budowy zjazdów i dojazdów z drogi wojewódzkiej nr 150;
- 13) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w zagospodarowaniu działki 20%;
- 14) podział na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:
 - a) dla terenów 1 U/MN i 2 U/MN:
 - minimalna powierzchnia działki – 2 000 m² ,
 - maksymalna powierzchnia działki – 5 400 m² ,
 - b) dla terenu 3 U/MN:
 - minimalna powierzchnia działki – 1 500 m² ,
 - maksymalna powierzchnia działki – 5 400 m² ,
 - c) dla terenu 4 U/MN:
 - minimalna powierzchnia działki – 1 300 m² ,
 - maksymalna powierzchnia działki – 1 800 m² ,
 - d) dla terenu 5 U/MN:
 - minimalna powierzchnia działki – 1 300 m² ,
 - maksymalna powierzchnia działki – 6 000 m² ,

e) dla terenu 6 U/MN:

- minimalna powierzchnia działki – 2 800 m² ,
- maksymalna powierzchnia działki – 3 300 m² ,

f) dla terenu 7 U/MN:

- minimalna powierzchnia działki – 1 500 m² ,
- maksymalna powierzchnia działki – 5 000 m² ,

g) dla terenu 8 U/MN:

- minimalna powierzchnia działki – 8 000 m² ,
- maksymalna powierzchnia działki – 12 000 m² ,

h) dla terenu 9 U/MN:

- minimalna powierzchnia działki – 1 700 m² ,
- maksymalna powierzchnia działki – 5 000 m² ,

i) dla terenu 10 U/MN:

- minimalna powierzchnia działki – 3 000 m² ,
- maksymalna powierzchnia działki – 5 000 m² ,

j) dla terenu 11 U/MN:

- minimalna powierzchnia działki – 3 000 m² ,
- maksymalna powierzchnia działki – 6 000 m² ,

k) dla terenu 12 U/MN:

- minimalna powierzchnia działki – 2 100 m² ,
- maksymalna powierzchnia działki – 12 000 m² ,

15) następujące warunki, zasady i standardy kształtowania kolorystyki elewacji polegające na dopuszczeniu do stosowania w budynkach istniejących i nowo projektowanych na tych terenach następujących dominujących kolorów elewacji, z zastrzeżeniem § 4 pkt 13:

a) według kolorystyki RAL biele i pochodne oznaczone numerami 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 9018, 1013;

b) według kolorystyki RAL popiele i pochodne oznaczone numerami 7002, 7003, 7006, 7008, 7030, 7032, 7034, 7044;

c) według kolorystyki RAL beże i pochodne oznaczone numerami 1001, 1002, 1011, 1024;

d) według kolorystyki RAL żółcie i pochodne oznaczone numerami 1004, 1006, 1018, 1021;

e) według kolorystyki RAL czerwienie i pochodne oznaczone numerami 3009, 3012, 3013;

f) według kolorystyki RAL fiolety i pochodne oznaczone numerami 4009, 4004, 4008;

g) według kolorystyki RAL zieleń i pochodne oznaczone numerami 6001, 6003, 6010, 6011, 6013, 6019, 6023, 6025;

h) według kolorystyki RAL brązy i pochodne oznaczone numerami 8000, 8001, 8008, 8024, 8025;

§ 10. Dla terenów, oznaczonych symbolami 1 U i 2 U ustala się:

1) funkcja terenów: usługi nieuciążliwe;

2) dopuszczenie budowy zespołów budynków, złożonych z autonomicznych części położonych na równych lub różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone niniejszą uchwałą;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w zagospodarowaniu działki 10%;

- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy, liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków – 60% powierzchni działki;
- 6) maksymalną wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemne, do 15 m;
- 7) dopuszczenie stosowania dowolnej geometrii dachu, z zastrzeżeniem, że dla dachów o kącie nachylenia powyżej 20° ustala się obowiązek stosowania dachówki lub materiału dachówkopodobnego;
- 8) nakaz wyznaczenia co najmniej jednego miejsca parkingowego przypadającego na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.
- 9) podział na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:
 - a) dla terenu 1 U:
 - minimalna powierzchnia działki – 1 300 m²,
 - maksymalna powierzchnia działki – 1 800 m²,
 - b) dla terenu 2 U:
 - minimalna powierzchnia działki – 4 000 m²,
 - maksymalna powierzchnia działki – 6 000 m²,
- 10) następujące warunki, zasady i standardy kształtowania kolorystyki elewacji polegające na dopuszczeniu do stosowania w budynkach istniejących i nowo projektowanych na tych terenach dominujących kolorów elewacji, wymienionych w § 9 pkt 15, z zastrzeżeniem § 4 pkt 13,
- 11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem U wyłącznie z dróg oznaczonych symbolami 1 – KDL lub 1 KD – D,

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem MW ustala się:

- 1) funkcja terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zabudowie wolnostojącej lub zespolonej w obrębie jednej działki;
- 3) do czasu realizacji nowej zabudowy utrzymuje się lokalizację istniejącego budynku, przy czym dopuszcza się jego rozbudowę wg poniższych ustaleń;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy, liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków – max 60% powierzchni działki;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30% powierzchni działki;
- 7) maksymalną wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemne, do 15 m;
- 8) dopuszczenie stosowania dowolnej geometrii dachu, z zastrzeżeniem, że dla dachów o kącie nachylenia powyżej 20° ustala się obowiązek stosowania dachówki lub materiału dachówkopodobnego;
- 9) następujące warunki, zasady i standardy kształtowania kolorystyki elewacji polegające na dopuszczeniu do stosowania w budynkach istniejących i nowo projektowanych na tych terenach dominujących kolorów elewacji, wymienionych w § 9 pkt 14, z zastrzeżeniem § 4 pkt 13;
- 10) nakaz wyznaczenia co najmniej jednego miejsca parkingowego przypadającego na 1 lokal mieszkalny.
- 11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 1 – KDL;

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP – U ustala się:

- 1) funkcja terenów: tereny zieleni, sportu i rekreacji;
- 2) nakaz uporządkowania terenu oraz jego zagospodarowanie zielenią;
- 3) dopuszczenie budowy boisk, elementów placów zabaw, obiektów służących rekreacji;
- 4) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1 ZP – I do 10 ZP – I ustala się:

- 1) funkcja terenów: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) nakaz uporządkowania terenu oraz jego zagospodarowanie zielenią wysoką;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz istniejących naziemnych.

§ 14. Dla terenów oznaczonych symbolami 1 ZP – L i 2 ZP – L ustala się:

- 1) funkcja terenów: tereny lasu;
- 2) utrzymanie istniejących zadrzewień oraz wprowadzenie nowych nasadzeń tego samego gatunku;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz istniejących naziemnych.

§ 15. Dla terenów, oznaczonych symbolami od 1 WS – P do 6 WS – P ustala się:

- 1) funkcja terenów: tereny wód śródlądowych płynących;
- 2) utrzymanie oraz regulację istniejących cieków;
- 3) teren wzdłuż cieków wyznacza się pod pas techniczny dla zapewnienia dostępu dla odpowiednich służb do rowu melioracyjnego celem prowadzenia prac konserwacyjnych.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 WS – S ustala się:

- 1) funkcja terenów: tereny wód śródlądowych stojących,
- 2) utrzymanie oraz regulację istniejącego zbiornika wodnego.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 K – O ustala się:

- 1) funkcja terenów: tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;
- 2) obsługa terenu objętego planem w zakresie odprowadzenia ścieków;
- 3) obowiązek spełniania wysokich standardów ekologicznych;
- 4) funkcjonowanie oczyszczalni oparte na zastosowaniu najlepszych dostępnych technik.

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zapewnienie ciągłości powiązań z istniejącym układem podstawowym;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) dopuszczenie na terenach komunikacji sytuowania takich elementów jak szyldy i tablice informacyjne, o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej 2 m² ;
- 4) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) 1 KD – L – 16 m,
 - b) 1 KD – D, 2 KD – D, 3 KD – D, 4 KD – D – 10 m,
 - c) 1 KD – W , 2 KD – W – 6 m,
- 5) nakaz kształtowania skrzyżowań w sposób zapewniający bezpieczeństwo i należyłą widoczność;
- 6) obowiązek utwardzenia dróg oznaczonych symbolem 1 KD – L, 1 KD – D, 2 KD – D, 3 KD – D, 4 KD – D, 1 KD – W , 2 KD – W nawierzchnią bitumiczną lub kostką pozbrukową po wykonaniu sieci infrastruktury technicznej;
- 7) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych przy drogach;
- 8) w terenach 1 KD – L, 1 KD – D, 2 KD – D, 3 KD – D, 4 KD – D obowiązek wyznaczenia chodnika o minimalnej szerokości 1,5 m co najmniej wzdłuż jednej z krawędzi drogi;
- 9) dopuszczenie realizacji dróg rowerowych wzdłuż chodników, lecz nie na jezdni podstawowej;

10)teren obsługi parkingowej terenów usługowych dla samochodów osobowych 1 K – P.

§ 19. W zakresie określenia zasad modernizacji, rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1)dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności dla: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej;
- 2)powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3)lokalizację nowych sieci uzbrojenia technicznego na terenie dróg w obrębie planu, oznaczonych na rysunku symbolami KD – L, KD – D, KD – W oraz w sytuacjach szczególnych po terenie działek;
- 4)obowiązek skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych w obszarze planu, z wyjątkiem infrastruktury służącej do obsługi linii kolejowej E – 59 Poznań – Szczecin;
- 5)zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych, zgodnie ze wskazaniem gestora sieci infrastruktury elektroenergetycznej z dopuszczeniem lokalizowania stacji transformatorowych konsumenckich oraz gestora sieci;
- 6)zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez dysponenta sieci;
- 7)odprowadzenie ścieków bytowych z wszystkich terenów do sieci kanalizacji sanitarnej, podłączonej do projektowanej oczyszczalni ścieków, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych;
- 8)odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej winny być odpowiednio podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej posesji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10)odprowadzenie podczyszczonych wód opadowych z terenów komunikacji do kanalizacji deszczowej;
- 11)odprowadzenie podczyszczonych wód opadowych do cieków wodnych, o ile istnieje możliwość odprowadzenia tych wód do cieków wodnych, rozwiązanie takie jest zgodne z obowiązującymi przepisami, a stosowne organy wydadzą decyzje administracyjne je umożliwiające w tym pozwolenie wodno – prawne, a działania podjęte w związku z realizacją rozwiązania stoją w zgodzie w szczególności z wskazaniem art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne i wynikającymi z nich warunkami prawnymi i technicznymi;
- 12)zasilanie w ciepło budynków z indywidualnych kotłowni na gaz, olej opałowy lekki, lub inny opał, o ile zastosowanie takiego źródła w określonej lokalizacji dopuszczają stosowne przepisy;
- 13)zasilanie w ciepło budynków z indywidualnych kotłowni na olej opałowy ciężki lub gaz płynny, o ile zastosowanie takiego źródła w określonej lokalizacji dopuszczają stosowne przepisy, a zasilanie to nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej, a także innej zabudowy zlokalizowanej na terenach, na których zabudowa mieszkaniowa w jakiegokolwiek formie może występować;
- 14)gospodarowanie odpadami zgodnie z ustalonymi odrębną uchwałą zasadami utrzymania porządku i czystości na obszarze gminy Wronki oraz do sytuowania nowo lokalizowanego miejsca gromadzenia odpadów w sposób umożliwiający swobodny dostęp służb z terenu ogólnodostępnego z nakazem realizacji segregacji odpadów na obszarze opracowania;
- 15)dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej na całym terenie objętym planem;
- 16)zakaz:
 - a) budowy indywidualnych ujęć wody,
 - b) prowadzenia wszelkich sieci infrastruktury technicznej jako linii napowietrznych.

§ 20. 1. Nie ustala się warunków dotyczących scalania nieruchomości.

2. Obowiązują do stosowania podziały nieruchomości wyznaczone przez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.

3. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem P/U – w sposób opisany w § 8 pkt 17;

2) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U/MN – w sposób opisany w § 9 pkt 13;

3) dla wszystkich terenu oznaczonego symbolem U – w sposób opisany w § 10 pkt 8.

4. Dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku na kilku działkach.

5. Dopuszcza się wyznaczenie obszarów przeznaczonych pod wewnętrzny układ komunikacyjny w zależności od potrzeb inwestora.

6. Dopuszcza się wyznaczenie części terenu pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej dopuszczonych planem, w zależności od potrzeb inwestora.

§ 21. 1. Ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w odległości bliższej niż 5 m od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, nie przewidzianych do skablowania.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu służbom technicznym do urządzeń i elementów linii energetycznych, o których mowa w ust. 1 na warunkach określonych w przepisach.

3. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej na obszarze określonym na rysunku załączonym do planu.

§ 22. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 23. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę, stanowiącą podstawę określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następujący sposób:

1) dla terenów oznaczonych symbolem P/U - 30%;

2) dla terenów oznaczonych symbolem U, U/MN - 25%;

3) dla terenu oznaczonego symbolem MW- 15%;

4) dla terenów oznaczonych symbolem KD-L, KD-D, KD-W, ZP-I, ZP-L, ZP-U, K-O, K-P, US, WS-S, WS-P - 0%.

§ 24. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, traci moc uchwała Nr IV/20/98 Rady Miejskiej Wroniek z dnia 22 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki na obszarze działki nr 363/3 we wsi Popowo, w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wronki.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/133/2012
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 25 stycznia 2012 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/133/2012
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 25 stycznia 2012 r.

[Zalacznik2.pdf](#)

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/133/2012
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 25 stycznia 2012 r.

[Zalacznik3.pdf](#)

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej