



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 15 grudnia 2015 r.

Poz. 8468

Elektronicznie podpisany przez:

Lidia Przewoźna

Data: 2015-12-15 12:22:22



UCHWAŁA NR XII/150/2015 RADY MIASTA I GMINY WRONKI

z dnia 26 listopada 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości Biezdrowo i Stare Miasto

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości Biezdrowo i Stare Miasto, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wronki.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu”- załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Wronki;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu symbolem literowym lub cyfrowo - literowym;
- 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę, w jakiej można sytuować budynek;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować ścianę elewacji frontowej budynku za wyjątkiem budynków gospodarczych oraz garaży, dla których należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę, w jakiej można sytuować budynek;

- 6) **zieleni ozdobnej** – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 7) **zieleni naturalnej** - należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, w tym drzewa, krzewy wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej;
- 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, o zwartej strukturze i formowane w kształcie pasów lub szpalerów;
- 9) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
- 10) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 11) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia, sieci oraz dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz parkingi związane z działalnością budynku;
- 12) **systemie odprowadzania wód opadowych i roztopowych** – należy przez to rozumieć zorganizowany sposób odprowadzania lub zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji, poprzez między innymi: studnie chłonne, rowy chłonne, drenaże rurowe, komory drenażowe, skrzynki rozsączające, zbiorniki retencyjne lub kanalizację deszczową.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**;
- 3) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i hodowlanych oznaczone na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM**;
- 5) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami **1R, 2R**;
- 6) teren rolniczy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku planu symbolem **R/ZZ**;
- 7) tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL**;
- 8) teren lasu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku symbolem **ZL/ZZ**;
- 9) tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1Z, 2Z**;
- 10) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 11) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - b) **KDX** - teren publicznego gminnego ciągu pieszo-jezdnego,
 - c) **KDX/ZZ** – teren publicznego gminnego ciągu pieszo-jezdnego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) **KDWX** – teren wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego,
 - e) **KX** – teren publicznego gminnego ciągu pieszo-rowerowego.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem wysunięcia poza te linie pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt 7;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru;
- 5) zakaz lokalizacji tablic reklamowych na ogrodzeniach;
- 6) dopuszczenie lokalizacji szyldów na ogrodzeniach o powierzchni nie większej niż 3,0 m²;
- 7) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących szyldów oraz wolnostojących tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4,0 m²;
- 8) zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów budowlanych przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 9) dopuszczenie realizacji nasypu ziemnego na terenie działki nr ewid. 271/2 od strony terenu 4MN/U;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych od strony terenów komunikacji;
- 11) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony terenów komunikacji – 1,8 m,
 - b) nie wymienionego w lit. a – 2,0 m.

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

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne wewnątrz budynków zgodne z obowiązującymi normami;
- 3) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości zgodnej z rysunkiem planu oraz zgodnie z pkt 4;
- 4) na terenie 2MN/U nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 3,0 m przy granicy z terenami 5MN i 8MN w przypadku lokalizacji budynków usługowych;
- 5) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 6) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz:
 - a) na terenie 1R stawów o głębokości nie mniejszej niż 3 m, z zastrzeżeniem §14 pkt 2, 3,
 - b) zalesień;
- 7) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu mas ziemnych, skalnych oraz gruzu, w tym składowania, przeładunku oraz zbieraniu wyżej wymienionych odpadów wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U;
- 9) nakaz zastosowania środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel przed zanieczyszczeniem;
- 10) dopuszczenie lokalizacji urządzeń ochrony środowiska w tym ekranów akustycznych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:
 - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowywaniem i zabudowaniem terenu,

- b) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – grodziska, wpisanego do rejestru zabytków:
 - a) na obszarze stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków zakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz przemysłowych, czyli wszelkich działań gospodarczych, w tym w szczególności wydobywania kruszywa, lokalizacji budowli przemysłowych oraz innych działań faktycznych, których skutkiem miałyby być przekształcenie terenu,
 - b) nakaz uzgodnienia prac porządkowych w obrębie stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Warty o rzędnej wody $p=1\%$ wynoszącej około 44,02 m n.p.m. zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w §15, §17 oraz §21 ust. 1 pkt 7.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 7MN, 9MN, 10MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 250 m² na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących, wbudowanych oraz dobudowanych do budynku mieszkalnego z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz realizacji garaży blaszanych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy garażu lub budynku gospodarczego - 60 m²;
- 6) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) dopuszczenie remontów i przebudowy istniejącej zabudowy usytuowanej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 8) dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji zewnętrznych i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 11) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – od 20° do 45°,
 - b) garaży i budynków gospodarczych – do 35°;
- 12) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 10,0 m,
 - b) garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m;
- 13) liczbę kondygnacji:

- a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 14) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – ceglastoczerwony, brązowy lub grafitowy;
- 15) kolor elewacji zewnętrznych – biel, piaskowy, odcienie beżów, szarości, brązów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 16) materiał elewacji zewnętrznych – kamień naturalny, tynki oraz okładziny drewniane i ceramiczne;
- 17) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1MN, 2MN, 3MN, 7MN, 9MN, 10MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
- a) terenu 1 MN – równą powierzchni terenu,
 - b) terenów 2MN i 9MN – 800 m²,
 - c) terenu 3MN – 1100 m²,
 - d) terenu 7MN – 1000 m²,
 - e) terenu 10MN - 700 m²;
- 19) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej:
- a) co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w garażach,
 - b) miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 20) obsługę komunikacyjną:
- a) terenów 1MN, 7MN - z drogi wojewódzkiej nr 143, zlokalizowanej poza obszarem planu, wyłącznie za pomocą istniejących zjazdów,
 - b) dla terenu 2MN z drogi wojewódzkiej nr 143, zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - c) terenu 3MN – z drogi 2KDW lub z drogi wojewódzkiej nr 143, zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - d) terenu 9MN – z drogi 3KDW lub istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 143, zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - e) terenu 10MN – z drogi 4KDW lub istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 143, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 11MN, 12MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 250 m² na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących, wbudowanych oraz dobudowanych do budynku mieszkalnego z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz realizacji garaży blaszanych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy garażu lub budynku gospodarczego - 60 m²;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 8) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – od 20° do 45°,
 - b) garaży i budynków gospodarczych – do 35°;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m;
- 10) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – ceglastoczerwony, brązowy lub grafitowy;
- 12) kolor elewacji zewnętrznych – biel, piaskowy, odcienie beżów, szarości, brązów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 13) materiał elewacji zewnętrznych – kamień naturalny, tynki oraz okładziny drewniane i ceramiczne;
- 14) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 11MN, 12MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) terenu **4MN** – 700 m²,
 - b) terenu **6MN** – 1100 m²,
 - c) terenu **8MN** – 900 m²,
 - d) terenów **11MN, 12MN** - 800 m²,
 - e) terenu **5MN** – równą powierzchni terenu;
- 16) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej:
 - a) co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w garażach,
 - b) miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 17) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 4MN – z drogi 2KDW,
 - b) terenu 5MN – z drogi KDWX w powiązaniu z drogą KDX oraz z drogą wojewódzką nr 143, zlokalizowaną poza obszarem planu,
 - c) terenu 6MN – z drogi 2KDW lub z drogi wojewódzkiej nr 143, zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - d) terenu 8MN – z drogi KDWX w powiązaniu z drogą KDX oraz z drogą wojewódzką nr 143, zlokalizowaną poza obszarem planu,
 - e) terenu 11MN – z drogi 3KDW,
 - f) terenu 12MN – z drogi 3KDW lub z drogi wojewódzkiej nr 143, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 250 m² na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych;
- 3) na terenie 1MN/U dopuszczenie lokalizacji wiaty o maksymalnej powierzchni do 450 m² oraz budynków magazynowych o maksymalnej powierzchni zabudowy do 500 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących, wbudowanych oraz dobudowanych do budynku mieszkalnego z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz realizacji garaży blaszanych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy garażu lub budynku gospodarczego - 60 m²;
- 8) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;
- 9) dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji zewnętrznych i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 10) dopuszczenie remontów i przebudowy istniejącej zabudowy usytuowanej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 11) na terenie 1MN/U dopuszczenie zachowania istniejącej działalności polegającej na produkcji wyrobów tartacznych;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 13) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 14) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – od 25° do 45°,
 - b) budynków usługowych – od 15° do 35°,
 - c) garaży, budynków gospodarczych oraz budynków magazynowych – do 35°;
- 15) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) budynków i budowli usługowych: -na terenie 1MN/U – 10,0 m, -na terenach 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U – 8,0 m,
 - c) garaży, budynków gospodarczych oraz budynków magazynowych – 5,0 m;
- 16) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) garaży, budynków gospodarczych oraz budynków magazynowych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 17) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – ceglastoczerwony, brązowy lub grafitowy;
- 18) kolor elewacji zewnętrznych – biel, piaskowy, odcienie beżów, szarości, brązów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 19) materiał elewacji zewnętrznych – kamień naturalny, tynki oraz okładziny drewniane i ceramiczne;
- 20) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 21) na terenie 1MN/U nakaz stosowania ogrodzenia pełnego od strony terenu 7MN;
- 22) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) terenów 1MN/U, 3MN/U – 1500 m²,
 - b) terenu 2MN/U, 4MN/U – równą powierzchni terenu;
- 23) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej:
 - a) co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w garażach,
 - b) co najmniej jednego miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej usługowej,
 - c) miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 24) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1MN/U – z drogi wojewódzkiej nr 143, zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) terenu 2MN/U – z drogi KDWX w powiązaniu z drogą KDX oraz z drogą wojewódzką nr 143, zlokalizowaną poza obszarem planu;
 - c) terenu 3MN/U – z drogi 1KDW,
 - d) terenu 4MN/U – z drogi wojewódzkiej nr 143, zlokalizowanej poza obszarem planu, wyłącznie za pomocą istniejących zjazdów.

§ 12. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) zakaz rozbudowy oraz lokalizacji nowych budowli oraz instalacji do produkcji betonu, z dopuszczeniem ich przebudowy i remontu w celu dostosowania do wymagań obowiązujących przepisów prawa;
- 4) dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji zewnętrznych i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 5) dopuszczenie zachowania istniejącej działalności polegającej na produkcji betonu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,60, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 8) geometrię dachów budynków – do 20°;
- 9) maksymalną wysokość budynków – 8,0 m;
- 10) kolor elewacji zewnętrznych – biel, piaskowy, odcienie beżów, szarości, brązów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 11) materiał elewacji zewnętrznych – okładziny klinkierowe, tynki, szkło, okładziny zewnętrzne z blachy stalowej i aluminiowej oraz płyty warstwowe w okładzinach aluminiowych;
- 12) nakaz stosowania ogrodzenia pełnego od strony terenu 4MN/U w przypadku realizacji nowych ogrodzeń;
- 13) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500 m²;
- 14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej:
 - a) co najmniej 2 miejsc postojowych na każde 120 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,
 - b) miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

15) obsługę komunikacyjną z drogi 1KDW.

§ 13. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i hodowlanych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli służących działalności rolniczej i hodowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących oraz dobudowanych do budynku mieszkalnego z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz realizacji garaży blaszanych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
- 6) dopuszczenie rozbioru, remontu, rozbudowy, przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) dopuszczenie remontów i przebudowy istniejącej zabudowy usytuowanej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 8) dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji zewnętrznych i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,20 do 0,45, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 11) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych oraz budynków służących działalności rolniczej i hodowlanej – od 30° do 45°,
 - b) garaży i budynków gospodarczych – do 35°;
- 12) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych oraz budynków służących działalności rolniczej i hodowlanej – 9,0 m,
 - b) budowli służących działalności rolniczej i hodowlanej – 10,0 m,
 - c) garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m;
- 13) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynków służących działalności rolniczej i hodowlanej - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 14) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – ceglastoczerwony, brązowy i grafitowy;
- 15) kolor elewacji zewnętrznych – biel, piaskowy, odcienie beżów, szarości, brązów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 16) materiał elewacji zewnętrznych – kamień naturalny, tynki oraz okładziny drewniane i ceramiczne;
- 17) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1RM, 2RM, 3RM kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) na terenie 2RM nakaz stosowania ogrodzenia pełnego od strony terenu 4MN/U w przypadku realizacji nowych ogrodzeń;
- 19) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej:

- a) co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w garażach,
 - b) miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 20) obsługę komunikacyjną z istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 143, zlokalizowanej poza obszarem planu z zastrzeżeniem pkt 21;
- 21) obsługę komunikacyjną terenu 3RM z drogi wojewódzkiej nr 143, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 14. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – tereny rolnicze;
- 2) na terenie 1R dopuszczenie realizacji następujących urządzeń wodnych:
 - a) zbiorników wodnych,
 - b) obiektów służących do ujmowania wód podziemnych,
 - c) stawów wyłącznie rybnych w odległości min. 80 m od terenów zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji stawów przeznaczonych do oczyszczania ścieków;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i budowli z zastrzeżeniem pkt 2;
- 5) dopuszczenie realizacji zadrzewień i zalesień;
- 6) obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach oraz dla terenu 2R dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez teren 1MN/U.

§ 15. Dla terenu rolniczego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonego na rysunku planu symbolami **R/ZZ** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – tereny rolnicze z zastrzeżeniem §8;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i budowli;
- 3) obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach.

§ 16. Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – lasy;
- 2) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury oraz sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i budowli;
- 5) obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach.

§ 17. Dla terenu lasu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL/ZZ** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – lasy z zastrzeżeniem §8;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) zakaz lokalizacji budynków i budowli;
- 4) obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach.

§ 18. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z, 2Z** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury oraz sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków i budowli;
- 4) obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach.

§ 19. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) zakaz realizacji budynków i budowli, za wyjątkiem urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji stawów przeznaczonych do oczyszczania ścieków;
- 4) obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach.

§ 20. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

- 1) nakaz docelowego wyposażenia terenów komunikacji w system odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 2) nakaz zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń z nawierzchni nieutwardzonej lub ażurowej;
- 3) nakaz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz chodników i ścieżek rowerowych;
- 5) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie realizacji dodatkowych pasów ruchu dla relacji skrajnych, w przypadku rozbudowy skrzyżowania drogi 1KDW z drogą wojewódzką na 143 zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 6) dla terenu publicznego gminnego ciągu pieszo - jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 3,5 m,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dla terenu publicznego gminnego ciągu pieszo-jezdnego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX/ZZ:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §8;
- 8) dla terenu wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDWX:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) dla terenu publicznego gminnego ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 3,0 m,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji z zastrzeżeniem §16 pkt 2 i §18 pkt 2;
- 2) dopuszczenie odstępstwa od nakazu, o której mowa w pkt 1 w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg;

- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu, rozbiórki oraz skablowania sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 1 i 2;
- 4) nakaz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej,
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych ustala się:
 - c) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej po ich wcześniejszym podczyszczeniu, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - d) dopuszczenie odprowadzania ścieków przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - e) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - f) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zasilania z istniejących i projektowanych sieci gazowych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych na wydzielonych działkach o powierzchni od 40 m² do 70 m² oraz słupowych stacji transformatorowych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, drewno, ekogroszek lub odnawialne źródła energii;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) scalenie lub podział nie może naruszać praw osób trzecich oraz przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu, mniejszych niż dopuszczone w planie;
- 4) zasady wydzielania działek budowlanych nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, parkingi oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 23. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 24. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenów MN- 10%;
- 2) dla terenów MN/U - 20%;
- 3) dla terenów RM – 10%;
- 4) dla terenu U - 25%;
- 5) dla pozostałych terenów - 0%.

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

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Sławomir Śniegowski