

**UCHWAŁA NR XXXV/287/2017
RADY MIASTA I GMINY WRONKI**

z dnia 25 maja 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN110kV relacji Wronki – Drawski Młyn oraz jednotorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN110kV relacji Czarnków ZPP – Wronki, na terenie Gminy Wronki

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz uchwały nr XLVII/381/2014 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 25.06.2014 r. Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala się, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN110kV relacji Wronki – Drawski Młyn oraz jednotorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN110kV relacji Czarnków ZPP – Wronki, na terenie Gminy Wronki, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta i Gminy Wronki nr XLIII/325/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r. zmienioną uchwałą Rady Miasta i Gminy Wronki nr XXV/229/2012 z dnia 19 grudnia 2012 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załączniki nr 1 i 2;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Wronki;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
- 7) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 9) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 20 m – po 10 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV po obu stronach tej linii, objęty niniejszym planem, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z rozbiórką, budową, przebudową i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się oddziaływanie tej linii;

- 10) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość. Pojęcie „przestrzeni publicznej” należy traktować, jako przeciwstawne w stosunku do pojęcia „przestrzeni prywatnej” i nietożsame z „obszarem przestrzeni publicznej”.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) symbole przeznaczenia terenów;
 - 5) linie wymiarowe;
 - 6) oś linii 110kV wraz z pasem technologicznym.
2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.
3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 17, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

Przeznaczenie terenów

§ 4. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się:

- 1) następujące przeznaczenia terenów:
 - a) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolem – **R**,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – **MN**,
 - c) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem – **U**,
 - d) drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolem – **KDD**;
- 2) lokalizację następujących inwestycji celu publicznego o których mowa w przepisach ustawy:
 - a) infrastruktury technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV,
 - b) głównych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-16, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnym, za wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Masy ziemne powstałe w wyniku fundamentowania słupów należy gromadzić w wyznaczonym miejscu i zużyć do zasypania fundamentów. Pozostałości wywozić zgodnie z przepisami szczegółowymi lub wtórnie wykorzystać przez rozplantowanie.

4. Nakaz lokalizacji budowli (w tym słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV) w sposób zapewniający swobodny przejazd i prowadzenie prac związanych z konserwacją rowów melioracyjnych i cieków wodnych.

5. Nakaz przywrócenia do stanu pierwotnego uszkodzonych, w wyniku prac budowlanych skarp i urządzeń melioracji szczegółowej.

6. Nakaz odbudowy ciągów drenarskich w przypadku ich naruszenia przy prowadzeniu prac budowlanych i w przypadku realizacji budynków.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem przestrzeni publiczną stanowią drogi publiczne dojazdowe (KDD); nie występują zarazem obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu Ustawy.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Ustala się następujące warunki oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV:

- 1) składowa elektryczna pola elektromagnetycznego emitowanego przez linię elektroenergetyczną 110 kV nie może przekroczyć wartości określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) składowa magnetyczna pola elektromagnetycznego emitowanego
 - 3) przez linię elektroenergetyczną 110 kV nie może przekroczyć wartości określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) oddziaływanie akustyczne napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych odpowiednio dla danego rodzaju przeznaczenia terenu.
2. Natężenie pola elektrycznego nie może przekroczyć wartości 1 kV/m dla miejsc, w których znajdują się zabudowania przeznaczone na stały pobyt ludzi.
3. Zakaz lokalizacji hałd i nasypów w obrębie pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
4. Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w obrębie całego pasa technologicznego.
5. Obowiązek zachowania bezpiecznych, określonych w odpowiednich przepisach i normach, odległości obiektów od przewodów roboczych linii elektroenergetycznej 110 kV w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejących oraz budowy nowych obiektów budowlanych.
6. Inwestycje w obrębie pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV z zachowaniem przepisów odrębnych.
7. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 12. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów.

§ 13. Dla terenów rolniczych **R** ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem prawa do lokalizacji słupów elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się rozbiórkę, budowę i przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 4) dopuszcza się prace eksploatacyjne związane z funkcjonowaniem linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz sadzenia drzew w odległości do 7,5m od osi linii elektroenergetycznej.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) min. powierzchnię biologicznie czynną na 60% powierzchni działki;
- 3) lokalizację min. 1 stanowiska parkingowego na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie parkingu otwartego na działce budowlanej;
- 4) prawo do lokalizacji jednego wolno stojącego budynku, garażowego lub gospodarczo – garażowego;
 - a) maksymalną wysokość budynku I kondygnacja nadziemna, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35 – 45°;
 - b) maksymalną wysokość budynku maks. 6m z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się rozbiórkę, budowę i przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) dopuszcza się prace eksploatacyjne związane z funkcjonowaniem linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 9) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 1,0 m²;
- 10) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 11) zakaz sadzenia drzew w odległości do 7,5m od osi linii elektroenergetycznej.

§ 15. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy gospodarczej, komunikacji, dojazdów i parkingów;
- 3) prawo do lokalizacji jednego wolno stojącego budynku, garażowego lub gospodarczo – garażowego;
 - a) maksymalną wysokość budynku I kondygnacja nadziemna, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35 – 45°;
 - b) maksymalną wysokość budynku maks. 6 m z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) min. powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki;
- 7) lokalizację min. 2 stanowisk parkingowych w obrębie w obrębie budynków garażowych lub parkingu otwartego na działce budowlanej;
- 8) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 6,0m²;
- 9) dopuszcza się rozbiórkę, budowę i przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 10) dopuszcza się prace eksploatacyjne związane z funkcjonowaniem linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 11) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 12) zakaz sadzenia drzew w odległości do 7,5m od osi linii elektroenergetycznej.

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy
systemów komunikacji w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów**

**zaopatrzonych w kartę parkingową
i infrastruktury technicznej**

§ 16. 1. Układ komunikacyjny wewnętrzny na obszarze objętym planem, stanowią drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

2. Dla terenów dróg publicznych dojazdowych **KDD**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 6) na etapie eksploatacji linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się prowadzenie robót remontowo-modernizacyjnych;
- 7) zakaz sadzenia wysokiej roślinności w odległości do 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej.

§ 17. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń nie związanych z potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnienie realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługa komunikacyjna linii elektroenergetycznej 110 kV z istniejących dróg;
- 4) ustala się nakaz wykonania skrzyżowań linii elektroenergetycznej 110 kV z drogami zgodnie z przepisami odrębnymi o zachowaniu skrajni drogowej, przy równoległym do dróg przebiegu linii, z obowiązkiem zachowania odległości wymaganych w obowiązujących przepisach;
- 5) ustala się nakaz wykonania skrzyżowań linii elektroenergetycznej 110 kV z innymi instalacjami podziemnymi i napowietrznymi zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązek uzgadniania rozwiązań technicznych tych skrzyżowań z właścicielami instalacji na bazie warunków technicznych;
- 6) dopuszcza się przebudowę i przełożenie, istniejących sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym przebiegiem linii elektroenergetycznej 110 kV, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) adaptuje się istniejące sieci telekomunikacyjne i dopuszcza się ich rozbudowę, uzupełnienie oraz możliwość sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 8) wysokość słupów projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV nie może przekraczać 38,0m ponad poziom istniejącego terenu;
- 9) obowiązek zachowania minimalnej wysokości zawieszenia dolnego przewodu energetycznego linii napowietrznej na min. 5,85 m nad poziom istniejącego terenu;
- 10) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nn i SN prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasilenie w gaz z projektowanych podziemnych gazociągów;
- 13) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 14) odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków, docelowo do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 15) odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 16) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, z dopuszczeniem do czasu jego realizacji własnych ujęć wody;
- 17) zagospodarowanie odpadów zgodnie z uchwałą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 18) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

Ustalenia końcowe

§ 18. Zgodnie z artykułem 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku symbolem R – 1 %;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolem MN – 10 %;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolem U – 20 %;
- 4) dla terenów dróg publicznych dojazdowych, stanowiących własność Miasta i Gminy Wronki, oznaczonych na rysunku symbolem KDD - 0%.

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

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

Przewodniczący Rady
Sławomir Śniegowski