



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 października 2018 r.

Poz. 8375

UCHWAŁA NR LVII/464/2018 RADY MIASTA I GMINY WRONKI

z dnia 17 października 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w miejscowości Chojno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) w związku z uchwałą Nr XVIII/184/2016 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 31 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w miejscowości Chojno, zmienionej uchwałą Nr XXV/219/2016 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 29 września 2016 roku, Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w miejscowości Chojno, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki, uchwalonego uchwałą Nr LI/430/2018 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia 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 nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 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 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 niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni działki;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków;

- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, na której nakazuje się sytuować co najmniej 70% długości ściany frontowej budynku, z wyjątkiem budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży, dla których należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie wyżej wymienionych budynków;
- 6) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyżej położoną kalenicę wyznaczoną przez połączenie dachowe;
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 300 m², funkcji biurowych, kultury, oświaty, zdrowia, bankowości, gastronomii oraz turystyki i hotelarstwa;
- 8) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku przeznaczenia podstawowego;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 10) zieleni buforowej – należy przez to rozumieć pasy zieleni złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze, stanowiące strefę przejściową pomiędzy terenami o zróżnicowanym przeznaczeniu;
- 11) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U;
- 3) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML;
- 4) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZL;
- 5) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Z;
- 6) teren infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1W;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS;
- 8) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - b) 1KDD, 2KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - c) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyżej wymienione linie na odległość nie większą niż:
 - a) 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych,
 - b) 3,0 m - pochylni i spoczników;
- 2) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie oraz rozbiórki;
- 3) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem dotychczasowych parametrów;

- 4) dopuszczenie remontu istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń określonych w planie;
- 5) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży, bezpośrednio przy bocznej i tylnej granicy działki budowlanej;
- 7) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego, brązowego, szarego, grafitowego lub antracytowego;
- 8) kolor elewacji – biel, odcienie szarości, beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dróg pożarowych;
- 10) dopuszczenie sytuowania obiektów i urządzeń tymczasowych przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 12) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale, istniejących w dniu wejścia w życie planu.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne wewnątrz budynków zgodne z obowiązującymi normami;
- 2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, przez oddziaływanie z instalacji, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny 1MN/U, 2MN/U, kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) tereny 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, kwalifikowane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz realizacji projektowanej zieleni buforowej, o szerokości co najmniej 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zakaz zmian poziomu gruntu oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 7) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel, poprzez zagospodarowanie ścieków komunalnych zgodnie z ustaleniami uchwały oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;
- 8) obowiązek uwzględnienia, w zagospodarowaniu terenów objętych planem, przepisów odrębnych:
 - a) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Notecka”,
 - b) Obszaru Natura 2000 PLB 300015 „Puszcza Notecka”.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 8. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych,
 - b) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 4) zakaz realizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych lub blaszanych;
- 5) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 60 m²;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,10;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 10) dachy:
 - a) zabudowy mieszkalnej - dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej - płaskie lub jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego równoległe do drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną, z wyjątkiem działek skrajnych, dla których nie ustala się sposobu realizacji głównej kalenicy dachu;
- 12) maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy mieszkalnej: 9,0 m,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: 4,0 m,
 - c) budowli: 8,0 m;
- 13) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) zabudowy mieszkalnej: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
- 14) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 800 m², z wyłączeniem działek skrajnych dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową, jednakże nie mniejszą niż 650 m²;
- 15) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki;
- 16) nakaz realizacji miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §17 ust. 1 pkt 4 i 5;
- 17) obsługę komunikacyjną;

- a) terenów 1MN, 2MN, 5MN, 6MN z drogi 1KDW,
- b) terenu 3MN z dróg 1KDL, 2KDD, 2KDW, 3KDW lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza obszarem planu.
- c) terenu 4MN z drogi 1KDD,
- d) terenu 7MN z drogi 1KDD lub 3KDW poprzez teren 3WS,
- e) terenu 8MN z dróg 1KDD, 2KDD.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,
 - b) budynki usługowe z zakresu usług nieuciążliwych,
 - c) budynki mieszkalno-usługowe z dopuszczeniem przeznaczenia maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych lub usługowych,
 - b) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 4) dopuszczenie realizacji funkcji usługowej wyłącznie w połączeniu z funkcją mieszkaniową w ramach jednej działki budowlanej;
- 5) zakaz realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych lub blaszanych;
- 6) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 60 m²;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,10;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 11) dachy:
 - a) zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej - dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - b) zabudowy usługowej, gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej - płaskie lub jedno-, dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 12) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego równoległe do drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną, z wyjątkiem działek skrajnych, dla których nie ustala się sposobu realizacji głównej kalenicy dachu;
- 13) maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej: 10,0 m,
 - b) zabudowy usługowej, gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: 5,0 m,
 - c) budowli: 8,0 m;
- 14) maksymalną liczbę kondygnacji:

- a) zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) zabudowy usługowej, gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
 - 15) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 1000 m²;
 - 16) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki;
 - 17) nakaz realizacji miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §17 ust. 1 pkt 4 i 5;
 - 18) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1MN/U z drogi 1KDL,
 - b) terenu 2MN/U z drogi gminnej, zlokalizowanej poza obszarem planu.
- § 11.** Dla terenów zabudowy letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe – budynki rekreacji indywidualnej, niekomercyjne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków rekreacji indywidualnej,
 - b) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku rekreacji indywidualnej na działce budowlanej;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji wiat drewnianych o funkcji gospodarczej lub rekreacyjnej;
 - 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych lub blaszanych;
 - 6) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 50 m²;
 - 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,05;
 - 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,40;
 - 9) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
 - 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
 - 11) dachy:
 - a) zabudowy letniskowej - dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50°,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej - płaskie lub jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 12) maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy letniskowej: 8,0 m,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: 4,0 m,
 - c) budowli: 8,0 m;
 - 13) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) zabudowy letniskowej: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
 - 14) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 300 m²;

- 15) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki;
- 16) nakaz realizacji miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §17 ust. 1 pkt 4 i 5;
- 17) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenów 1ML, 2ML z drogi 8KDW,
 - b) terenu 3ML z dróg 4KDW, 5KDW,
 - c) terenu 4ML z dróg 6KDW, 7KDW lub 5KDW poprzez teren 2WS, z zastrzeżeniem pkt 18;
- 18) ograniczenie liczby przepustów przez teren 2WS, poprzez realizację wspólnych zjazdów dla każdego z działek, których obsługa komunikacyjna odbywa się z drogi 5KDW poprzez teren 2WS.

§ 12. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz budynków i budowli.

§ 13. Dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem Z, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń naturalna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych związanych z istniejącym rowem;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz budynków i budowli.

§ 14. Dla terenu infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty budowlane infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzenia związane z ujęciem i uzdatnianiem wody, realizowane zgodnie z zasadami określonymi w obowiązującej decyzji administracyjnej, ustalającej bezpośrednią strefę ochronną ujęcia wody;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenie: 0,10;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenie: 0,20;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 20%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu: 30%;
- 7) dachy płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 9) nakaz realizacji miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §17 ust. 1 pkt 4 i 5;
- 10) obsługę komunikacyjną z drogi 2KDD.

§ 15. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia wodne, w tym między innymi kładki piesze i rowerowe, przejazdy, przepusty;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych i budynków.

§ 16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) dla istniejącego rowu, oznaczonego na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS:

- a) nakaz zapewnienia dostępu w celu przeprowadzenia robót związanych z utrzymywaniem wód, w tym z zastosowaniem sprzętu mechanicznego wykorzystywanego do czyszczenia, składowania oraz wywozu urobku,
 - b) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń sąsiadujących nieruchomości w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - c) zachowanie ciągłości i przepustowości przepływu wód w przepustach pod drogami i zjazdami;
- 2) strefę oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w tym zakresie, do czasu skablowania;
 - 3) obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych dla obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.;
 - 4) obowiązek uwzględnienia ustaleń przepisów odrębnych w stosunku do obowiązującej strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

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

- 1) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 2) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 3) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,
 - d) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;
- 4) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażu lub budynku garażowo-gospodarczym,
 - b) 1 miejsca postojowego na jeden lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - c) 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - d) 1 miejsca postojowego na jeden budynek rekreacji indywidualnej,
 - e) 1 miejsca postojowego na terenie 1W;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji oraz na terenie infrastruktury technicznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1W;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, z wyłączeniem terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji lub terenu 1W;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz lokalizacji skrzynek infrastruktury technicznej na skrzyżowaniu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL i drogi wojewódzkiej nr 150, zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę budynków rekreacji indywidualnej zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej poprzez odprowadzenie na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanej sieci gazowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z:
 - istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - indywidualnych źródeł energii elektrycznej wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
 - b) dopuszczenie skablowania sieci elektroenergetycznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, w tym również energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW;
- 11) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z terenów komunikacji;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenach MN - 800 m²,
 - b) na terenach MN/U - 1000 m²,
 - c) na terenach ML - 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 18,0 m;
- 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–100°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 19. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 20. 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) 20% na terenach MN/U;
- 2) 10% na terenach MN;
- 3) 20% na terenach ML;
- 4) 0% na pozostałych terenach.

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

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

Przewodniczący Rady
(-) Sławomir Śniegowski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/464/2018

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 17 października 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki
w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w miejscowości Chojno**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) Rada Miasta i Gminy Wronki rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	31.07.2017 r.	Ochrona danych osobowych	1. Propozycja zmiany przebiegu drogi po stronie boiska szkolnego będącego własnością Gminy Wronki.	Działki nr ewid. 124, 227, 224	Ustalenia projektu dla terenów 1MN oraz 1KDD.		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ boisko szkolne zlokalizowane jest poza obszarem planu.
2	02.08.2017 r.	Ochrona danych osobowych	1. Rezygnacja z wyznaczania na działkach nr 144 i 145 działek rekreacyjnych, oznaczonych symbolem 2ML i prowadzenia do nich dróg oznaczonych symbolami 1KDPJ i 4KDJ. 2. Odstąpienie od likwidacji gminnego rowu biegnącego pośrodku pól, jego skanalizowania i budowy drogi oznaczonej symbolem 2KDPJ. 3. Powiększenie planowanych działek zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolami 2MN/U i 4MN oraz umożliwienie wyznaczenia wąskich dróg wewnętrznych wzdłuż granic	Działki nr ewid. 144, 145	Ustalenia projektu dla terenów 2ML, 3MN, 2MN/U i KDPJ.		1.X 2.X 3.X w części	1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia dojazdu do projektowanych działek. 2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na projektowane przeznaczenie terenu. 3. Uwaga uwzględniona w zakresie zwiększenia powierzchni terenu 2MN/U i 4MN. Uwaga nieuwzględniona w zakresie umożliwienia wyznaczenia wąskich dróg wewnętrznych wzdłuż granic

			dotychczasowych działek, umożliwiając podział i dojazd do następnych działek oddzielonych od dróg publicznych. 4. Odstąpienie od projektowanego buforowego pasa zieleni.			4. X w części	4. X w części	działek. W planie dopuszcza się realizację dojeżdż i dojazdów. 4. Uwaga uwzględniona w zakresie częściowego odstąpienia od projektowanego pasa zieleni oraz podziału zieleni buforowej w równej części na terenach o zróżnicowanych przeznaczeniu.
3	03.08. 2017 r.	Ochrona danych osobowych	1.Brak zgody na przebieg dróg KDPJ. 2. Wniosek o przeznaczenie działek w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Działki nr ewid. 146, 147/1	Ustalenia projektu dla terenów 2ML, 2MN/U i KDPJ.	2.X w części	1.X 2.X w części	1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia dojazdu do projektowanych działek. 2. Uwaga uwzględniona w zakresie zwiększenia powierzchni przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
4	07.08. 2017 r.	Ochrona danych osobowych	Obniżenie powierzchni nowych działek budowlanych do min. 650 m ² .	Działki nr ewid. 130, 131, 132, 133, 134	Ustalenia projektu planu dla terenów 2MN, 3MN, 5MN, 7MN.	X w części	X w części	Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia powierzchni działek narożnikowych.
5	11.08. 2017 r.	Ochrona danych osobowych	Zmiana przebiegu projektowanych ciągów pieszo-jezdnych w granicach terenu 2ML wzdłuż granic istniejących działek nr ewid. 144, 145, 146, 147/1, 147/2.	Działki nr ewid. 144, 145, 146, 147/1, 147/2	Ustalenia projektu dla terenów 2ML, 2MN/U, 4MN i KDPJ.		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia dojazdu do projektowanych działek.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/464/2018

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 17 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) Rada Miasta i Gminy Wronki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków w Wieloletnich Prognozach Finansowych;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.