

**UCHWAŁA NR XII/121/2019
RADY MIASTA I GMINY WRONKI**

z dnia 26 września 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych
w obrębie miejscowości: Lubowo, Pożarowo, Wartosław i Biezdrowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i 1309) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1524) w związku z uchwałą nr IX/116/2015 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w obrębie miejscowości: Lubowo, Pożarowo, Wartosław i Biezdrowo zmienioną uchwałą nr XLV/385/2018 z dnia 29 marca 2018 r., Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w obrębie miejscowości: Lubowo, Pożarowo, Wartosław i Biezdrowo, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, stanowiąca integralną częścią uchwały, 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 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 określone są na rysunku planu.

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, o ile dalsze przepisy uchwały nie stanowią inaczej;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której nakazuje się sytuować minimum 75% ściany elewacji frontowej budynku, z wyjątkiem budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 6) urządzeniach rekreacyjno – sportowych – należy przez to rozumieć środki techniczne służące rekreacji i wypoczynkowi oraz urządzenia o charakterze rekreacyjno-sportowym;
- 7) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni prześwitów jest mniejszy niż 70%;

- 8) pasie technicznym rowu lub ciek naturalnego – należy przez to rozumieć fragment powierzchni terenu wzdłuż granicy rowu lub ciek naturalnego, wolny od zabudowy i nasadzeń roślinności wysokiej umożliwiające dostęp w przypadku prac konserwacyjnych do rowu lub ciek naturalnego;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć 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;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia o zwartej strukturze, kształtowane w formie pasów;
- 13) zieleni naturalnej – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, w tym drzewa, krzewy wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej;
- 14) ciągach pieszych – należy przez to rozumieć publiczne ciągi służące obsłudze pieszej lub pieszorowerowej danego terenu.

§ 3. 1. 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, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN;
- 2) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U;
- 5) tereny sportu i rekreacji wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US/U, 2US/U, 3US/U, 4US/U;
- 6) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM;
- 7) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RU, 2RU;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R;
- 9) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZP;
- 10) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z, 21Z;
- 11) teren zieleni oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem Z/WS;
- 12) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL;
- 13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS;
- 14) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem IT;
- 15) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
- b) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- c) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- d) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- e) 1CP, 2CP, 3CP, 4CP, 5CP, 6CP – tereny ciągów pieszych,
- f) KDW-KS - teren drogi wewnętrznej – parking.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) pochylni, spoczników,
 - b) na odległości nie większą niż 1,5 m – pozostałych elementów wystających poza elewację budynku, niewymienionych w lit. a, tj. m.in. okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów i wykuszy, z wyłączeniem linii zabudowy zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 1,5 m od drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem tej samej odległości od drogi lub od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, z zastrzeżeniem §6;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie z zastrzeżeniem pkt 5 i §6:
 - a) rozbiórki, remontu, przebudowy, odbudowy,
 - b) rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem ustaleń planu;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz materiału dachów w przypadku rozbudowy, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem §6;
- 6) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 7) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu lub powstałych w wyniku realizacji ustaleń planu, o powierzchni mniejszej niż dopuszczona w planie;
- 8) maksymalną wysokość ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, RU:
 - a) od strony dróg publicznych i wewnętrznych – 1,5 m,
 - b) innych niż wymienione w lit. a – 1,8 m;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń przęsłowych żelbetowych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych z dopuszczeniem realizacji takich ogrodzeń od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, RU oraz z dopuszczeniem betonowych słupów ogrodzeniowych i podmurówki;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z dopuszczeniem słupów ogrodzeniowych oraz części ogrodzenia od poziomu terenu do 0,5 m wysokości z wyjątkiem ogrodzeń od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, RU;
- 11) materiał dachów stromych dla budynków mieszkalnych, usługowych oraz rekreacji indywidualnej: dachówka cementowa, ceramiczna, pokrycia dachówko podobne, blacha na rąbek stojący;

- 12) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych, o ile dalsze przepisy uchwały nie stanowią inaczej;
- 13) maksymalną powierzchnię ekspozycji szyldów:
- a) na terenach MN, MN/U, ML, RM – 2,0 m²,
 - b) na terenach U, US/U, RU – 5,0 m².

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

- 1) nakaz, aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem:
 - a) ośrodków wypoczynkowych lub hoteli, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - b) gospodarowania wodą w rolnictwie, o którym mowa w przepisach odrębnych,
 - c) inwestycji celu publicznego
 - z zachowaniem ustaleń planu;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów zajmujących się działalnością gospodarczą polegającą na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów;
- 5) dopuszczenie niwelacji terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 – Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 27 pkt 4, 5 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone symbolem MN/U – kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolem RM – kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,
 - d) tereny sportu i rekreacji wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolem US/U oraz tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML – kwalifikowane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;
- 8) dopuszczenie stosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, nakaz prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach terenu objętego planem, zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Lubowo 4, dom, dz. nr 44,
 - b) Lubowo, budynek gospodarczy, dz. nr 136/3,
 - c) Lubowo, budynek gospodarczy II, dz. nr 136/3,

- d) Lubowo 18, dom, dz. nr 133,
- e) Wartosław, wiatrak koźlak, dz. nr 407,
- f) Wartosław 77, dom młynarza, dz. nr 415,
- g) Wartosław 60, dom, dz. nr 442;

3) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich inwestycji, których realizacja związana będzie ze zmianą ukształtowania formy i wyglądu budynku.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie formułuje się zasad.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) dla terenów objętych Obszarem Chronionego Krajobrazu Puszcza Notecka zgodnie z rysunkiem planu, nakaz zachowania zasad zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, oznaczonych na rysunku planu, nakaz zachowania przepisów odrębnych;
- 3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, oznaczonych na rysunku planu, nakaz zachowania przepisów odrębnych;
- 4) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z lokalizacji w granicach obszarów, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, oznaczonych na rysunku planu;
- 5) nie formułuje się zasad w zakresie terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) na terenie 5MN – 600m²,
 - b) na terenach 1MN, 2MN, 14MN, 19MN, 20MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, - 800m²,
 - c) na terenach 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 36MN, 37MN, 38MN, 44MN – 1000m²,
 - d) w przypadku lokalizacji na terenach 19MN, 20MN budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – 400 m²,
 - e) na terenach 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML – 350 m²,
 - f) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, – 1000 m²,
 - g) na terenie 8MN/U – 800 m²;
 - h) na terenach 6MN/U, 7MN/U, 9MN/U, 10MN/U – 1500 m²;
 - i) na terenach 1U, 2U – 1000 m²,
 - j) na terenach 1US/U, 2US/U, 3US/U, 4US/U - 1500 m².
- 3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) minimalną szerokość frontu działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej – 10 m;
- 5) minimalną szerokość frontu dla działek położonych na terenach ML – 10 m;

- 6) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°;
- 7) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdy, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu – nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów, wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia lub jej przesunięcia, przestają obowiązywać, wyznaczone dla niej na rysunku planu, pasy technologiczne;
- 3) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów wzdłuż linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) pasy techniczne rowów lub cieków naturalnych, wyznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) szerokość od granicy rowu – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz realizacji budynków,
 - c) zakaz realizacji zieleni wysokiej,
 - d) po skanalizowaniu rowu przestaje obowiązywać wyznaczony na rysunku pas techniczny;
- 5) nakaz zachowania istniejących rowów i cieków naturalnych na terenach o innym przeznaczeniu, wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem zmiany przebiegu i skanalizowania z zachowaniem ciągłości i przepustowości rowów lub cieków naturalnego;
- 6) nakaz zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkiej projektowanej zabudowy o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.;
- 7) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarzy, zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego opracowaniem, nakaz zachowania ustaleń przepisów odrębnych;
- 8) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z istniejących terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z dopuszczeniem dla terenów 19MN, 20MN – w zabudowie bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży z dopuszczeniem zblokowania ich w granicy działki budowlanej;
- 4) dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych z wyłączeniem terenów 7MN i 15MN;
- 5) dla terenów 19MN, 20MN dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych innych niż szyldy;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN - od 0,05 do 0,30,
 - b) w przypadku lokalizacji na terenach 19MN, 20MN budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – od 0,05 do 0,40;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN - 40%,
 - b) w przypadku lokalizacji na terenach 19MN, 20MN budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – 30%;
- 10) liczbę kondygnacji:
- a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
- 11) maksymalną wysokość:
- a) budynków mieszkalnych i budowli – 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 3,5 m;
- 12) geometrię dachów:
- a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) na terenie 5MN – 600m²,
 - b) na terenach 1MN, 2MN, 14MN, 19MN, 20MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, - 800m²,
 - c) na terenach 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 36MN, 37MN, 38MN, 44MN – 1000m²,
 - d) w przypadku lokalizacji na terenach 19MN, 20MN budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – 400 m²;
- 14) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 15) nakaz zachowania istniejących na terenach 6MN, 25MN, 41MN rowów, oznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem ich skanalizowania lub zmiany przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości.

§ 12. Dla terenów zabudowy lotniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację maksymalnie jednego budynku rekreacji indywidualnej na działce budowlanej;

- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży z dopuszczeniem zblokowania ich w granicy działki budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 4) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych z wyłączeniem terenów 1ML, 2ML;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych innych niż szyldy;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do 0,30,
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 9) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej – jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem drugiej jako poddasza,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej – 8,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 3,5 m;
- 11) geometrię dachów:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej – dachy strome dwu lub wielospadowe,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych dobudowanych do innych budynków;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 350 m².

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolno stojącego na działce budowlanej;
- 2) dla terenu 4MN/U dopuszczenie lokalizacji dwóch budynków mieszkalnych na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m²;
- 4) dopuszczenie dobudowania budynków usługowych do budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszczenie przeznaczenia nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na funkcję usługową;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży z dopuszczeniem zblokowania ich w granicy działki budowlanej;
- 7) dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 9) dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi z wyłączeniem stawów rybnych oraz przeznaczonych do oczyszczania ścieków;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U – od 0,05 do 0,35,
 - b) na terenach 9MN/U, 10MN/U – od 0,01 do 0,20;
- 11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U – 35%,
 - b) na terenach 9MN/U, 10MN/U – 40%;
- 12) liczbę kondygnacji:
- a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków usługowych – jednak kondygnacja nadziemna,
 - c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
- 13) maksymalną wysokość:
- a) budynków mieszkalnych – 10,0 m,
 - b) budynków usługowych – 6,0 m,
 - c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;
- 14) geometrię dachów:
- a) budynków mieszkalnych i usługowych – dachy strome dwu lub wielospadowe,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży - dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garaży dobudowanych do innych budynków;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, – 1000 m²,
 - b) na terenach 9MN/U, 10MN/U – 1500 m²;
- 16) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 17) nakaz zachowania istniejącego na terenach 3MN/U, 5MN/U, 9MN/U rowu, oznaczonego na rysunku planu z dopuszczeniem jego skanalizowania lub zmiany przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolno stojącego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie przeznaczenia nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na funkcję usługową;
- 3) zakaz lokalizacji budynków usługowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garaży z dopuszczeniem zblokowania ich w granicy działki budowlanej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy

z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 7) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 8MN/U – od 0,05 do 0,35,
 - b) na terenach 6MN/U, 7MN/U – od 0,01 do 0,20;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 8MN/U – 35%,
 - b) na terenach 6MN/U, 7MN/U – 40%;
- 9) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 3,5 m;
- 11) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;
- 12) dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi z wyłączeniem stawów rybnych oraz przeznaczonych do oczyszczania ścieków;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) na terenie 8MN/U – 800 m²,
 - b) na terenach 6MN/U, 7MN/U – 1500 m².

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży związanych z prowadzoną na terenie działalnością usługową;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 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 – 30%;
- 8) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków usługowych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
- 9) maksymalną wysokość:

- a) budynków usługowych – 10,0 m,
- b) budynków gospodarczych i garaży – 7,0 m;
- 10) geometrię dachów budynków i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 12) nakaz zachowania istniejącego na terenie 1U rowu, wyznaczonego na rysunku planu z dopuszczeniem jego skanalizowania lub zmiany przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości;
- 13) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 15. Dla terenów sportu i rekreacji wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US/U, 2US/U, 3US/U, 4US/U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych w tym pomostów, przystani oraz kąpielisk i plaż wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży związanych z prowadzoną na terenie działalnością;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,25, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 10) jedną kondygnację nadziemną budynków i garaży;
- 11) maksymalną wysokość budynków i garaży – 7,0 m;
- 12) geometrię dachów budynków i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500m².

§ 16. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolno stojących;
- 2) lokalizację budynków i budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej lub ogrodniczej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży, w tym garaży na maszyny rolnicze;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych innych niż szyldy;
- 6) dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi z wyłączeniem stawów przeznaczonych do oczyszczania ścieków;

- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 9) liczbę kondygnacji budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 10 m,
 - b) budynków służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej, budynków gospodarczych i garaży na maszyny rolnicze – 8,0 m,
 - c) budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej – 10,0 m,
 - d) garaży innych niż wymienione w lit. b – 4,0 m;
- 11) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe,
 - b) budynków służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej, budynków gospodarczych i garaży, w tym garaży na maszyny rolnicze – dachy płaskie lub strome jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 17. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RU**, **2RU**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków i budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej lub ogrodniczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży, w tym garaży na maszyny rolnicze;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków lub lokali usługowych z zakresu biur, administracji lub innych związanych z działalnością realizowaną na terenie;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi z wyłączeniem stawów przeznaczonych do oczyszczania ścieków;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 1RU – od 0,05 do 0,30,
 - b) na terenie 2RU – od 0,01 do 0,15;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 1RU – 25%,
 - b) na terenie 2RU – 40%;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków i garaży na maszyny rolnicze z zastrzeżeniem lit. b – 7,5 m,
 - b) budynków inwentarskich na terenie 2RU – 6,5 m,
 - c) garaży, innych niż wymienione w lit. a – 4,0 m,
 - d) budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej:
 - na terenie 1RU – 12,0 m,
 - na terenie 2RU – 10,0 m;
- 9) geometrię dachów budynków i garaży – dachy płaskie lub strome jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 18. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R** ustala się:

- 1) przeznaczenie pod tereny rolnicze;
- 2) dopuszczenie realizacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, w tym w szczególności pasów zadrzewień realizowanych wzdłuż granic nieruchomości;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych,
 - c) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dojeżdż, dojazdów,
 - b) zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi z wyłączeniem stawów przeznaczonych do oczyszczania ścieków,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, ustala się:

- 1) realizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie realizacji zieleni izolacyjnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń rekreacyjno-sportowych;
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych,
 - c) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych innych niż szyldy;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70%.

§ 20. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z, 21Z** ustala się:

- 1) zachowanie zieleni naturalnej;
- 2) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej lub izolacyjnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym również z zakresu gospodarowania odpadami oraz związanego z tym utwardzeniem terenu,
 - d) pomostów,
 - e) zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi z wyłączeniem stawów rybnych oraz przeznaczonych do oczyszczania ścieków,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 5Z stanowisk postojowych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów;

6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80%.

§ 21. Dla terenu zieleni oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z/WS**, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – zieleń naturalna wraz z wodami powierzchniowymi;
- 2) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej;
- 3) dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi z wyłączeniem stawów przeznaczonych do oczyszczania ścieków;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 6) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych,
 - c) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów.

§ 22. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych innych niż szyldy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej.

§ 23. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – rowy, cieki naturalne i zbiorniki wodne;
- 2) zakaz likwidacji rowów i cieków naturalnych z dopuszczeniem ich skanalizowania z zachowaniem ciągłości i przepustowości;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem urządzeń wodnych i przepustów w rozumieniu przepisów odrębnych i z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie lokalizacji z zachowaniem ich ciągłości i przepustowości:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dla terenu 14WS urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych w tym pomostów, przystani oraz kąpielisk i plaż wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 5) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów.

§ 24. Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT** ustala się:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, w tym m.in. stacji transformatorowych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych innych niż szyldy.

§ 25. Dla terenu drogi wewnętrznej - parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW-KS** ustala się:

- 1) lokalizację parkingu lub stanowisk postojowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych innych niż szyldy;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%;
- 6) nakaz zagospodarowania terenu powierzchni biologicznie czynnej zielenią urządzoną lub izolacyjną.

§ 26. W zakresie dotyczącym wymaganych stanowisk postojowych ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - c) 1 stanowisko postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - d) 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - e) 2 stanowiska postojowe na 5 korzystających z obiektów budowlanych o charakterze rekreacyjnym na terenach US/U;
 - 2) nakaz lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1, na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych:
 - a) dla terenu 2US/U – na terenie drogi wewnętrznej - parkingu KDW-KS,
 - b) dla terenów 3US/U i 4US/U – na terenie drogi wewnętrznej 45KDW.
 - 4) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych w budynkach garażowo-gospodarczych lub garażach;
 - 5) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi;
 - 2) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) zakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą techniczną drogi z dopuszczeniem przebiegów poprzecznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla zrealizowanych dróg zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
- c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) dla terenów ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1CP, 2CP, 3CP, 4CP, 5CP, 6CP**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przeznaczenie pod publiczne ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

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

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszczenie realizacji własnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla terenów RM, RU – dopuszczenie realizacji własnych ujęć wody;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 6) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie skablowania i zmiany przebiegu istniejącej sieci elektroenergetycznej z uwzględnieniem istniejącej i planowanej zabudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie formułuje się zasad.

§ 29. 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:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN - 10%,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, ML, U – 20%,
- c) dla terenów oznaczonych symbolem US/U – 30%,
- d) dla pozostałych terenów – 0%.

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

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Rzyński

