

UCHWAŁA NR X/102/2019
RADY MIASTA I GMINY WRONKI

z dnia 27 czerwca 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Nowa Wieś –
etap I**

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 art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.¹⁾) oraz w związku z uchwałą Nr LI/429/2018 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 28 czerwca 2018 r., uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości Nowa Wieś – etap I, 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 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 50% powierzchni działki;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy pozostałych obiektów budowlanych, w tym między innymi budowli, urządzeń i sieci elektroenergetycznych;
- 5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie;
- 6) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 7) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości powyżej 2,0 m.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 2) teren infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

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

¹⁾ Zm. z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu 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, schodów zewnętrznych,
 - b) 3,0 m - pochylni i spoczników, z wyjątkiem pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych, dla których nie ustala się maksymalnej odległości wysunięcia;
- 2) kolor co najmniej 70% powierzchni elewacji – biel, odcienie szarości, beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 3) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacjach blaszanych lub wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, dróg pożarowych, zieleni ozdobnej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym między innymi sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej o napięciu 0,4 kV, 15 kV, 110 kV oraz 220 kV, z zastrzeżeniem §12 ust. 2 pkt 1;
- 5) dopuszczenie sytuowania obiektów i urządzeń tymczasowych przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 6) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki.

§ 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:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) stacji elektroenergetycznych lub napowietrznych linii elektroenergetycznych, o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 220 kV, o długości nie mniejszej niż 15 km,
 - c) stacji elektroenergetycznych lub napowietrznych linii elektroenergetycznych, o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 110 kV z transformacją na niższe napięcie,
 - d) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych,
 - e) pozostałych przedsięwzięć dopuszczonych w uchwale;
- 4) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem §11 pkt 2 lit. c;
- 5) zakaz zmian poziomu gruntu oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 6) 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 przepływów odrębnych.

§ 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. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się nakaz uwzględnienia zapisów koncesji nr 10/99/Ł z dnia 24.10.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze "Wronki", ważnej do dnia 24.10.2047 r. lub koncesji aktualnie obowiązującej, ustalonej na podstawie przepisów odrębnych.

2. W zakresie 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, nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy, w tym między innymi grunty orne;
- 2) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 3) dopuszczenie realizacji zadrzewień i zalesień;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz budynków.

§ 10. Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem E, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej, w tym między innymi:
 - a) obiekty budowlane, w tym budynki i budowle stacji elektroenergetycznej GPZ,
 - b) stacje transformatorowe,
 - c) urządzenia i sieci elektroenergetyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,
 - b) pozostałe urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,20;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 7) dachy: płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;
- 8) maksymalną wysokość budynków: 8,0 m;
- 9) nakaz realizacji miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §12 ust. 1 pkt 1 i 2;
- 10) obsługę komunikacyjną z ul. Szkolnej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

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

- 1) zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, do czasu przebudowy, w tym skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 22,0 m, po 11,0 m od osi linii w obu kierunkach, dla którego obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z elektroenergetyką,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz realizacji nasadzeń zieleni wysokiej,
 - d) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych po trasie istniejących linii elektroenergetycznych,
 - e) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu, skablowania i konserwacji istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych,

- f) nakaz zapewnienia dostępu do linii elektroenergetycznych w celu dokonania prac eksploatacyjnych;
- 3) obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych dla obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.

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

- 1) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E;
- 2) 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 terenu E;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie R, na którym ustala się wyłącznie przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie nie wymagającym wyłączenia gruntów z produkcji rolnej;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do 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 przepompowni ścieków komunalnych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do 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 przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z:
 - sieci elektroenergetycznej,
 - indywidualnych źródeł energii elektrycznej wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW,
 - b) dopuszczenie skablowania sieci elektroenergetycznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, ustala się nakaz stosowania gazu, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW;
- 10) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z terenów komunikacji;

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, nie podejmuje się ustaleń.

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

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

- 1) dla terenu R – 0%,
- 2) dla terenu E – 20%.

§ 16. Na obszarze objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.602.25.2019 z dnia 26 kwietnia 2019 r.

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

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Rzyński

