

**UCHWAŁA NR XIV/152/2019
RADY MIASTA I GMINY WRONKI**

z dnia 28 listopada 2019 r.

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

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, 1309, 1571, 1696 i 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945¹⁾) oraz w związku z Uchwałą Nr LI/429/2018 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 28 czerwca 2018 r. Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości Nowa Wieś – etap II, 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 lub 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 45% 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 urządzeń elektroenergetycznych;
- 5) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyżej położoną kalenicę wyznaczoną przez połączenie dachowe;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć nieprodukcyjną 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;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie;
- 8) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1524, 1696, 1716 i 1815.

9) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości powyżej 2,0 m.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R, 2R;
- 5) tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E, 2E;
- 6) teren infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem W;
- 7) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT;
- 8) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KDL, 2KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - b) KDW – teren drogi wewnętrznej.

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

- 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, balkonów, tarasów, 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) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie oraz rozbiórki, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem dotychczasowych parametrów;
- 4) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy lub odbudowy istniejącej zabudowy;
- 5) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego, brązowego, szarego, grafitowego lub antracytowego;
- 6) kolor co najmniej 70% powierzchni elewacji – biel, odcienie szarości, beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 7) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacjach blaszanych lub wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji 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 §18 ust. 2 pkt 1, 2;
- 9) dopuszczenie sytuowania obiektów i urządzeń tymczasowych przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 10) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów 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) nakaz, aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska, z wyjątkiem emisji określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
- a) inwestycji celu publicznego,
 - b) napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 220 kV i długości nie mniejszej niż 15 km,
 - c) napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 110 kV, inne niż wymienione w lit. b,
 - d) instalacji do przesyłu gazu oraz towarzyszących im tłoczni lub stacji redukcyjnych,
 - e) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych,
 - f) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1100 m³ na godzinę,
 - g) wierceń wykonywanych w celu zaopatrzenia w wodę,
 - h) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, inne niż wymienione w lit. f, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m³ na godzinę,
 - i) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych z tej samej warstwy wodonośnej, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m³ na godzinę, inne niż wymienione w lit. h, jeżeli w odległości mniejszej niż 500 m znajduje się inne urządzenie lub zespół urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m³ na godzinę, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wód,
 - j) pozostałych przedsięwzięć dopuszczonych w uchwale;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) tereny 1MN, 2MN, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny MN/U, MW/U, kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć w zakresie gastronomii, handlu hurtowego, piekarni, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów, w tym warsztatów samochodowych, lakierni oraz myjni samochodowych;
- 6) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem §17 pkt 4 lit. c;
- 7) zakaz zmian poziomu gruntu oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 8) 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.

§ 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, oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,
 - b) budynki gospodarcze wolnostojące;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego lub garażu: 60 m²;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,90;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 9) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych: dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: płaskie lub jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego:
 - a) na terenie 1MN - prostopadle do drogi KDW,
 - b) na terenie 2MN - równolegle do drogi 2KDL;
- 11) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,
 - c) budowli: 8,0 m;
- 12) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 13) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych na terenie 1MN: 1000 m²;
- 14) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1MN z drogi 1KDL lub KDW,
 - b) terenu 2MN z drogi 2KDL.

§ 10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,
 - b) budynki mieszkalno-usługowe z dopuszczeniem przeznaczenia maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze wolnostojące,
 - b) garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego lub garażu: 60 m²;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,90;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 9) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych, budynków mieszkalno-usługowych: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: płaskie lub jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, budynków mieszkalno-usługowych: 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,
 - c) budowli: 8,0 m;
- 11) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych, budynków mieszkalno-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 1000 m²;
- 13) obsługę komunikacyjną terenu MN/U z drogi KDW.

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - 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) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące,
 - b) garaże zlokalizowane w kondygnacji podziemnej lub parteru budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,20;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) dachy: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowych: 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,
 - c) budowli: 10,0 m;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych, budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 1500 m²;
- 11) obsługę komunikacyjną terenu MW/U z drogi 1KDL.

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

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

§ 13. Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej, w tym między innymi:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) urządzenia i sieci elektroenergetyczne;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi 2KDL.

§ 14. Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2E, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej, w tym między innymi:
 - a) linie elektroenergetyczne,
 - b) konstrukcje wsporcze linii elektroenergetycznych - słupy elektroenergetyczne;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi KDW.

§ 15. Dla terenu infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem W, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej, w tym między innymi:
 - a) obiekty budowlane związane z ujęciem i uzdatnianiem wody, realizowane zgodnie z zasadami określonymi w obowiązującej decyzji administracyjnej, ustalającej bezpośrednią strefę ochronną ujęcia wody,
 - b) budowle, urządzenia i sieci kanalizacyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ogniwa fotowoltaiczne, obejmujące urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, w tym między innymi konstrukcje wolnostojące kotwione do ziemi służące do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, rozdzielnie elektryczne, stacje transformatorowe, przyłącza elektroenergetyczne,
 - b) pozostałe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym między innymi sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej;
- 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, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 8,0 m,
 - b) budowli: 12,0 m;
- 9) obsługę komunikacyjną z drogi 2KDL.

§ 16. Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów i kanalizacji lub telekomunikacji, w tym między innymi:
 - a) obiekty budowlane infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące,
 - b) ogniwa fotowoltaiczne, obejmujące urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, w tym między innymi konstrukcje wolnostojące kotwione do ziemi służące do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, rozdzielnie elektryczne, stacje transformatorowe, przyłącza elektroenergetyczne,
- 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:

- a) budynków: 8,0 m,
 - b) budowli: 30,0 m;
- 9) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1IT z drogi 2KDL,
 - b) terenu 2IT z drogi 1KDL.

§ 17. 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 średniego napięcia 15 kV, do czasu przebudowy, w tym skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) pas ochrony funkcyjnej napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 12,0 m, po 6,0 m od osi linii w obu kierunkach, dla którego obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami;
- 3) 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 4;
- 4) 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;
- 5) obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych dla obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.;
- 6) obowiązek uwzględnienia ustaleń przepisów odrębnych w stosunku do obowiązującej strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

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

- 1) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i chodników,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 2) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji chodników,
 - d) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;

3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:

- a) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażu,
- b) 1 miejsca postojowego na jeden lokal użytkowy funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodziennym,
- c) 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej o funkcji usługowej,
- d) 1 miejsca postojowego na każdym z terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami W, 1IT, 2IT;

4) 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 1E, 2E, W, 1IT, 2IT oraz terenów komunikacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, z wyłączeniem terenów 1R, 2R, na których dopuszcza 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, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - 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, z wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 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.

§ 19. 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 1MN, MN/U: 1000 m²,

b) na terenie 2MN: 500 m²,

c) na terenie MW/U: 1500 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.

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

§ 21. 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) 10% na terenach MN;

2) 20% na terenach MN/U, MW/U, IT, E, W;

3) 0% na pozostałych terenach.

§ 22. Na obszarze objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni 3,1398 ha gruntów rolnych, na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.602.39.201GZ.tr.602.39.2019 z dnia 30 września 2019 r.

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

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Rzycki