



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 listopada 2023 r.

Poz. 9803

UCHWAŁA NR LXVI/575/2023 RADY MIASTA I GMINY WRONKI

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Mickiewicza w mieście Wronki oraz miejscowości Stróżki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.) w związku z uchwałą nr LV/469/2022 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Mickiewicza w mieście Wronki oraz miejscowości Stróżki, Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Mickiewicza w mieście Wronki oraz miejscowości Stróżki, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki, zatwierdzonego uchwałą Nr LI/430/2018 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 28 czerwca 2018 r.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, stanowiąca integralną część uchwały, opracowana w skali 1:1000, 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;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekcć 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°;
- 4) 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;

- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni prześwitów jest mniejszy niż 70%;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze;
- 10) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zieleń głównie zimozieloną o docelowej wysokości przekraczającej 4,0 m.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW;
- 2) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U-P;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP;
- 4) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 5) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2, 3, 6;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) pochylni, spoczników, tarasów, ramp i frontów przeładunkowych,
 - b) pozostałych elementów wystających poza elewację budynku, niewymienionych w lit. a, w tym okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, balkonów i wykuszy na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na terenie 1U-P wolnostojących portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy do 50,0 m² i wysokości do 4,0 m, pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zachowaniem przepisów o drogach publicznych, z wyjątkiem pasów zieleni izolacyjnej;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie:
 - a) rozbiórki, remontu, przebudowy,
 - b) rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem ustaleń w planie z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki i materiału elewacji budynków i dachów w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 6) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszczenie przebudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od drogi lub od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdy, pod obiekty infrastruktury technicznej, pod urządzenia wodne, ciekі oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 8) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu, o powierzchni mniejszej niż dopuszczona w planie;
- 9) maksymalną wysokość ogrodzeń: 2,0 m;

- 10) zakaz stosowania ogrodzeń przęsłowych żelbetowych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych z dopuszczeniem betonowych słupów ogrodzeniowych i podmurówki z wyjątkiem ogrodzeń od strony terenu 1U-P;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z dopuszczeniem słupów ogrodzeniowych oraz części ogrodzenia od poziomu terenu do 0,5 m wysokości z wyjątkiem ogrodzeń od strony terenu 1U-P;
- 12) na terenach 1MNW, 2MNW zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków;
- 13) kolorystykę dachów stromych: grafitowy lub odcienie szarości, czerwieni, brązów;
- 14) materiał dachów stromych: dachówka cementowa, ceramiczna lub pokrycia dachówko podobne z dopuszczeniem dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW blachy na rąbek stojący;
- 15) dopuszczenie lokalizacji masztów flagowych, szyldów i tablic informacyjnych, o ile dalsze przepisy uchwały nie stanowią inaczej;
- 16) maksymalną powierzchnię ekspozycji szyldów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW: 2,0 m²;
- 17) zakaz lokalizacji reklam emitujących światło.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu 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) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji związanych z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym ich składowaniem, przeładunkiem, oraz ze zbieraniem odpadów z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie niwelacji terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) 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 § 12 pkt 4, 5 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MNW – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, a w przypadku przekroczenia nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie stosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych, w tym wałów ziemnych, zieleni izolacyjnej, ekranów akustycznych.

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

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie formułuje się zasad.

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

- 1) nie formułuje się zasad w zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) dla obszaru objętego planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału z uwzględnieniem pkt 4:
 - a) dla terenu 1MNW: 600,0 m²,
 - b) dla terenu 2MNW: 1000,0 m²,
 - c) dla terenu 1U-P: 2000,0 m²;
- 3) minimalną szerokość frontów działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału z uwzględnieniem pkt 4:
 - a) dla terenów 1MNW, 2MNW: 20,0 m,
 - b) dla pozostałych terenów nie określa się;
- 4) powierzchnia nowo wydzielanych działek oraz minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, urządzeń wodnych oraz cieków;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległej drogi, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału od 70° do 110°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działki budowlanej pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż linii elektroenergetycznych, w tym dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV w poziomie nie mniejsze niż 14,0 m po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) w pasach ochrony funkcyjnej określonych w pkt 2 obowiązują:
 - a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi,
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych,
 - c) nakaz zachowania w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności przepisy ustawy prawo lotnicze.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym drogi lokalnej 1KDL, dojazdowej 1KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość drogi lokalnej 1KDL, dojazdowej 1KDD w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej;
- 4) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) 1 stanowisko postojowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - c) 1 stanowisko postojowe na 35,0 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - d) 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, magazynowych lub 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na jednej zmianie;
- 5) nakaz lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 4, w granicach terenu 1U-P na działce budowlanej lub w budynkach garażowo-gospodarczych lub garażach, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 4 na innym terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) lokalizacja miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych w zależności od potrzeb, w granicach terenu 1U-P;
- 8) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla ścieków przemysłowych i komunalnych nieodpowiadających parametrom określonym w przepisach odrębnych, nakaz podczyszczenia przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 - fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej oraz z indywidualnych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: ustalenia §2 pkt 5, 7, §4 pkt 9, 10, 11, 15, 16, 17, §14 pkt 1 lit. e, §15 pkt 1 lit. h, §16 pkt 1 lit. e, tiret trzecie zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.).

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - b) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garaży z dopuszczeniem zblokowania ich w granicy działki budowlanej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie 1MNW: 40%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie 2MNW: 50%,
 - i) liczbę kondygnacji:
 - budynków mieszkalnych: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: jedna kondygnacja nadziemna,
 - j) maksymalną wysokość budynków:
 - budynków mieszkalnych: 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 3,5 m do okapu dachu stromego lub najwyższego punktu dachu płaskiego,
 - k) maksymalną wysokość budowli: 12,0 m,
 - l) geometrię dachów:
 - budynków mieszkalnych: dachy strome,
 - budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: dachy płaskie, jednospadowe, strome dwu lub wielospadowe;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenu 1MNW: 600,0 m²,
 - b) dla terenu 2MNW: 1000,0 m²;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) z terenu drogi dojazdowej 1KDD,
 - b) lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11 pkt 4 - 8.

§ 15. Dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P, ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej lub magazynowej oraz składów,
 - b) lokalizację budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
 - c) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub więcej rodzajów obiektów budowlanych, wymienionych w lit. a, b,
 - d) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garaży związanych z prowadzoną na terenie działalnością,
 - e) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów z wyłączeniem pasów zieleni izolacyjnej,
 - g) dopuszczenie realizacji kanałów, rowów, cieków i zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą,
 - h) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru z dopuszczeniem lokalizacji tablic wolnostojących albo urządzeń wolnostojących na działce budowlanej o powierzchni reklamowej nie większej niż 30,0 m², w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, zlokalizowanymi poza granicami planu,
 - i) 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 i zieleni izolacyjnej wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - j) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,60, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%,
 - l) maksymalną wysokość budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składów:
 - 15,0 m do najwyższego punktu dachu z uwzględnieniem taret drugie,
 - w strefie lokalizacji zabudowy o podwyższonej wysokości, określonej na rysunku planu: 25,0 m do najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem że wysokość powyżej 15,0 m nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy pojedynczego budynku,
 - m) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 8,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - n) maksymalną wysokość budowli: 15,0 m,
 - o) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, dojeżdża, dojazdów: 2000,0 m²;
- 3) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej (A), zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej wysokiej w pasie o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m,
 - b) nakaz lokalizacji wału ziemnego lub ekranu akustycznego o wysokości minimum 5,0 m,
 - c) dopuszczenie przesunięcia wału ziemnego lub ekranu akustycznego poza pas zieleni izolacyjnej (A), w głąb terenu 1U-P, przy zachowaniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności w zakresie ochrony przed hałasem;
- 4) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej (B), zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej wysokiej w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
 - b) nakaz lokalizacji wału ziemnego lub ekranu akustycznego o wysokości minimum 5,0 m,

- c) dopuszczenie przesunięcia wału ziemnego lub ekranu akustycznego poza pas zieleni izolacyjnej (B) przy zachowaniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności w zakresie ochrony przed hałasem,
- d) dopuszczenie realizacji otwartych lub zamkniętych rowów, kanałów, cieków naturalnych zgodnie z przepisami prawa wodnego;
- 5) nakaz zachowania ciągłości istniejących rowów, cieków, wyznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem ich skanalizowania, częściowego lub całkowitego usunięcia lub zmiany przebiegu z zachowaniem przepisów odrębnych, szerokość pasów technicznych dla rowów, cieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługę komunikacyjną:
 - a) z terenu drogi lokalnej 1KDL,
 - b) lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11 pkt 4 - 8.

§ 16. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) realizację zieleni urządzonej, w tym zieleni izolacyjnej, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dla terenu 1ZP nakaz realizacji zieleni wysokiej wzdłuż terenu 1MNV oraz 1KDD oraz wzdłuż granicy planu, w pasie terenu o szerokości minimum 20,0 m,
 - c) dopuszczenie ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) zakaz lokalizacji:
 - budynków,
 - miejsc postojowych,
 - tablic i urządzeń reklamowych,
 - dojazdów,
 - f) maksymalną wysokość budowli: 5,0 m,
 - g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80%;
- 2) obsługę komunikacyjną: z terenu drogi dojazdowej 1KDD.

§ 17. Dla terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi lokalnej;
- 2) dopuszczenie ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, zieleni;
- 3) dopuszczenie sieci infrastruktury drogowej i technicznej;
- 4) maksymalną wysokość budowli: 10,0 m;
- 5) dopuszczenie realizacji kanałów, rowów, cieków wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;
- 6) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu.

§ 18. Dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi dojazdowej;
- 2) dopuszczenie ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, zieleni;
- 3) dopuszczenie sieci infrastruktury drogowej i technicznej;
- 4) maksymalną wysokość budowli: 10,0 m;

5) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu.

§ 19. 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:

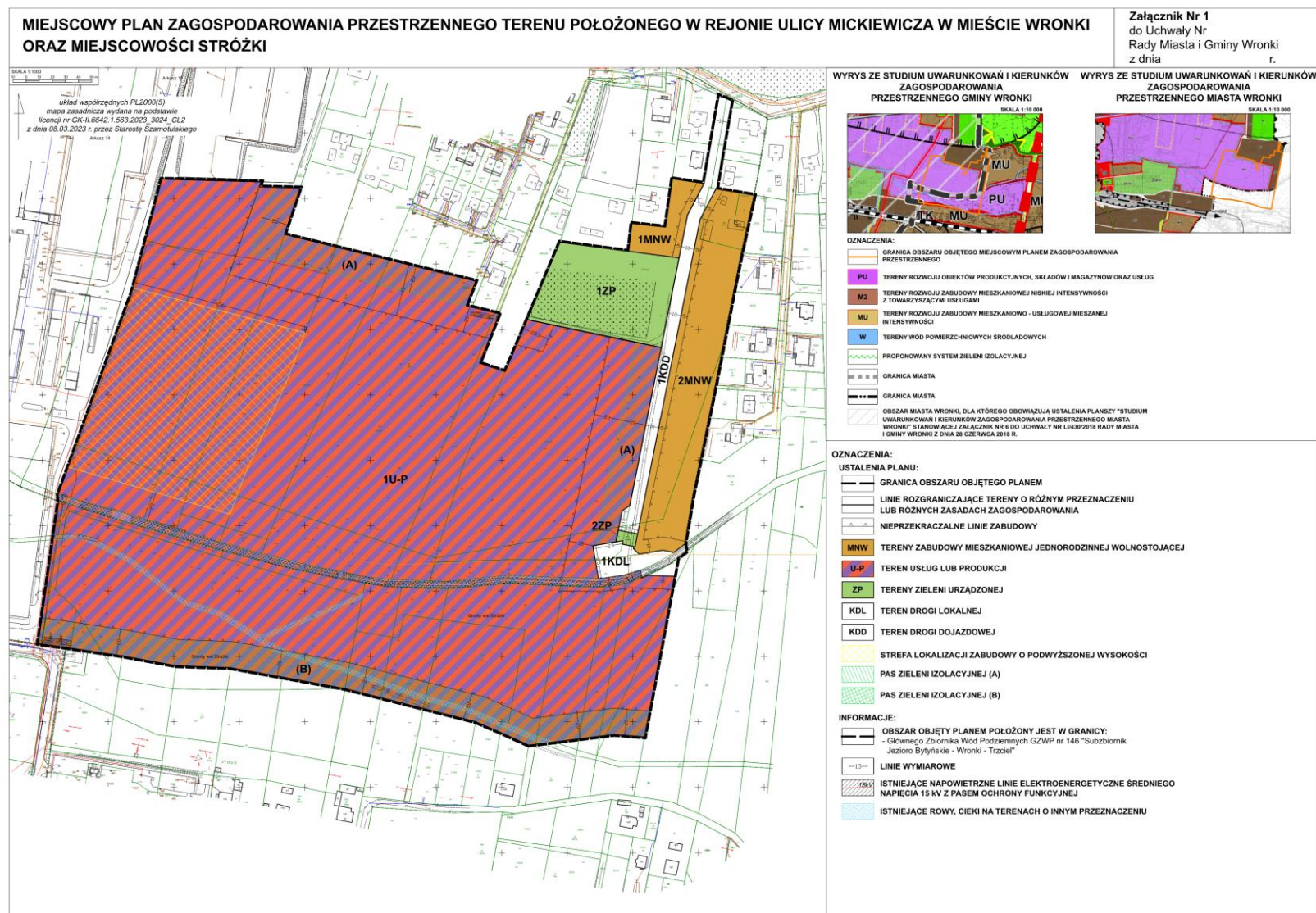
- 1) dla terenów 1MNW, 2MNW: 10%;
- 2) dla terenu 1U-P: 30%;
- 3) dla pozostałych terenów: 0%.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Wronki
(-) Piotr Władysław Rżyski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVI/575/2023
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 26 października 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/575/2023
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 26 października 2023 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIANYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Mickiewicza w mieście
Wronki oraz miejscowości Stróżki**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977 ze zm.)
Rada Miasta i Gminy Wronki rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag:

**Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od 29 sierpnia 2023 r. do 20 września 2023 r.
Termin na wniesienie uwag do 5 października 2023 r.**

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta i Gminy Wronki		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miasta i Gminy Wronki załącznik do uchwały nr LXVI/575/2023 z dnia 26 października 2023		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	21.09.2023	Osoba prywatna	obszar objęty planem	-	x	-	x	Wniesiono o zwiększenie ochrony terenów mieszkaniowych przed hałasem od północnej strony działki nr 1779. Zgodnie z §5 pkt 10 projektu planu ustalono nakaz zachowania standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, a w przypadku przekroczenia nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/575/2023
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 26 października 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY WRONKI
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy
Mickiewicza w mieście Wronki oraz miejscowości Stróżki, które należą do zadań własnych
gminy oraz o zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Wronki rozstrzyga co następuje:

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

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie miejscowym oraz związanych z tym wykupami terenów prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/575/2023

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 26 października 2023 r.

[Zalacznik4.gml](#)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę