



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 lipca 2021 r.

Poz. 5622

UCHWAŁA NR XXXV/318/2021 RADY MIASTA I GMINY WRONKI

z dnia 1 lipca 2021 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Stróżki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XVIII/185/2020 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 23 kwietnia 2020 r., Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Stróżki, 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;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

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 uzupełniającej przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni działki;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy pozostałych obiektów budowlanych, w tym między innymi urządzeń elektroenergetycznych;

- 5) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi siłownie zewnętrzne, stoły do gry;
- 7) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 4) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - b) KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - c) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdných.

§ 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, schodów zewnętrznych,
 - b) 3,0 m – tarasów, pochylni i spoczników, z wyłączeniem 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 3-5;
- 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) dopuszczenie remontu, przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń określonych w planie;
- 6) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego, brązowego, szarego, grafitowego lub antracytowego;
- 7) materiał pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – dachówka cementowa, ceramiczna lub pokrycia dachówkopodobne;
- 8) kolor co najmniej 80% powierzchni elewacji – biel, odcienie szarości, beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 9) materiał co najmniej 80% powierzchni elewacji budynku mieszkalnego: cegła klinkierowa, licowa, kamień naturalny, okładziny ceramiczne, drewniane, płyty elewacyjne, tynk;
- 10) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacjach blaszanych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dróg pożarowych, zieleni ozdobnej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) dopuszczenie sytuowania obiektów i urządzeń tymczasowych przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

- 13) 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;
- 14) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu, o powierzchni mniejszej niż dopuszczona w planie.

§ 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) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - b) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w lit. a, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - c) inwestycji celu publicznego;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) tereny MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren ZP kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy;
- 5) 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:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza Notecka, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach terenu objętego koncesją 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.

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 2MN, 5MN, 6MN, 9MN, 13MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

- 4) dopuszczenie lokalizacji 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;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,05;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,50;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 9) dachy:
 - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: płaskie lub jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,
 - c) budowli: 8,0 m;
- 11) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) na terenach 5MN, 6MN, 13MN: 800 m²,
 - b) na terenach 2MN, 9MN: 1000 m²;
- 13) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 2MN z dróg 1KDD, 4KDW, z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) terenu 5MN z dróg 3KDD, 2KDW, z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu lub z ciągu 1KPJ,
 - c) terenu 6MN z dróg 1KDD, 1KDW, 2KDW, z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu lub z ciągu 1KPJ,
 - d) terenu 9MN z dróg 3KDD, 1KDW,
 - e) terenu 13MN z dróg 1KDD, 2KDD, 1KDW.

§ 10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 3MN, 4MN, 7MN, 8MN, 10MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji 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;

- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,05;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,80;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 9) dachy:
 - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: płaskie lub jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,
 - c) budowli: 8,0 m;
- 11) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wolnostojących: 800 m²,
 - b) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej: 400 m²;
- 13) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1MN z drogi 2KDD lub z ciągu 2KPJ,
 - b) terenu 3MN z dróg 1KDD, 4KDW,
 - c) terenu 4MN z dróg 1KDD, 2KDD, 4KDW,
 - d) terenu 7MN z dróg 1KDW, 2KDW,
 - e) terenu 8MN z dróg 1KDW, 2KDW,
 - f) terenu 10MN z dróg 2KDD, 3KDD, 1KDW.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN, 12MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji 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;

- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,05;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej:
 - a) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego wolnostojącego: 0,70,
 - b) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej: 0,80,
 - c) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej: 1,00;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego wolnostojącego: 35%,
 - b) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej: 40%,
 - c) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej: 50%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego wolnostojącego lub w zabudowie bliźniaczej: 40%,
 - b) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej: 25%;
- 9) dachy:
 - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: płaskie lub jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,
 - c) budowli: 8,0 m;
- 11) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wolnostojących: 800 m²,
 - b) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej: 400 m²,
 - c) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej: 200 m²;
- 13) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 11MN z dróg 2KDD, 1KDW, 3KDW,
 - b) terenu 12MN z dróg 2KDD, 1KDW, 3KDW.

§ 12. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń ozdobna,
 - b) obiekty rekreacji,
 - c) place zabaw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna;

- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych i budynków;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 2KDD.

§ 13. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem WS, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: rów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne, kładki piesze i rowerowe, przejazdy, przepusty;
- 3) zakaz likwidacji rowu z dopuszczeniem skanalizowania zachowaniem ciągłości i przepustowości;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych i budynków.

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

- 1) obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych dla obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.;
- 2) dla istniejącego rowu, oznaczonego na rysunku planu symbolem WS:
 - a) nakaz zapewnienia dostępu w celu przeprowadzenia robót związanych z utrzymaniem wód,
 - b) zachowanie ciągłości i przepustowości przepływu wód w przepustach.

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

- 1) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD:
 - a) przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i chodników,
 - e) dopuszczenie lokalizacji zieleni ozdobnej,
 - f) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 2) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW:
 - a) przeznaczenie: drogi wewnętrzne,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i chodników,
 - e) dopuszczenie lokalizacji zieleni ozdobnej,
 - f) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
 - g) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;
- 3) dla terenów ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KPJ, 2KPJ:
 - a) przeznaczenie: ciągi pieszo-jezdne,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i chodników,
 - e) dopuszczenie lokalizacji zieleni ozdobnej,

- f) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
 - g) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;
- 4) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
- a) 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w garażu,
 - b) 1 stanowiska postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 4, na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) nakaz zapewnienia stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
- a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) zagospodarowanie 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,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie realizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny 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, nakaz stosowania gazu, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem turbin wiatrowych;

- 10) w zakresie telekomunikacji dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z terenów komunikacji;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 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 5MN, 6MN, 13MN: 800 m²,
 - b) na terenach 2MN, 9MN: 1000 m²,
 - c) na terenach 1MN, 3MN, 4MN, 7MN, 8MN, 10MN: – w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wolnostojących: 800 m², – w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej: 400 m²,
 - d) na terenach 11MN, 12MN: – w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wolnostojących: 800 m², – w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej: 400 m², – w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej: 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenach 1MN, 3MN, 4MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN: 10,0 m
 - b) na terenach 2MN, 5MN, 6MN, 9MN, 13MN: 15,0 m;
- 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70°–110°.

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

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

§ 18. 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) 0% na pozostałych terenach.

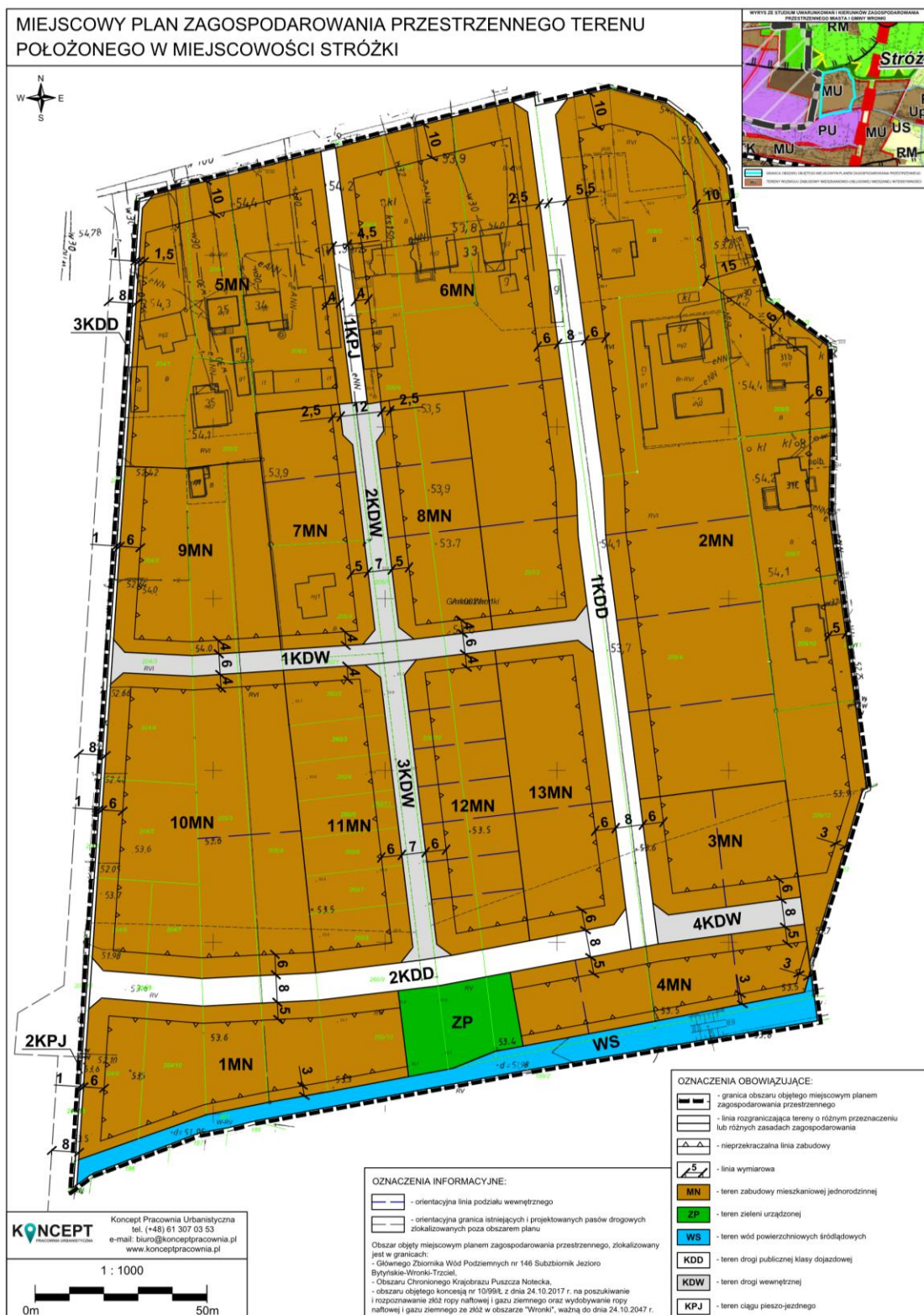
§ 19. Tracą moc ustalenia Uchwały Nr IV/54/2019 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Mickiewicza w mieście Wronki oraz miejscowości Stróżki (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r. poz. 2136), w zakresie objętym planem.

§ 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 XXXV/318/2021
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 1 lipca 2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/318/2021
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 1 lipca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w miejscowości Stróżki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) Rada Miasta i Gminy Wronki stwierdza, że:

1. Projekt zmiany miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 kwietnia do 11 maja 2021 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 25 maja 2021 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie o rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/318/2021
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 1 lipca 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) Rada Miasta i Gminy Wronki rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

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

Dane przestrzenne

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę