



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 marca 2024 r.

Poz. 3042

UCHWAŁA NR LXXI/619/2024 RADY MIASTA I GMINY WRONKI

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Popowo

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. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz z uchwałą Nr LVII/484/2023 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Popowo, Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Popowo, 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. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach dachu, o kącie nachylenia połaci dachowej powyżej 12°;
- 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) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów: teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U-P.

§ 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;
- 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) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie:
 - a) rozbiórki, remontu, przebudowy,
 - b) rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem ustaleń w planie z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) 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;
- 5) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdu, pod obiekty infrastruktury technicznej, pod urządzenia wodne oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) maksymalną wysokość ogrodzeń: 2,0 m;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń przęsłowych żelbetowych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych z dopuszczeniem betonowych słupów ogrodzeniowych i podmurówki;
- 8) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z dopuszczeniem słupów ogrodzeniowych oraz części ogrodzenia od poziomu terenu do 0,5 m;
- 9) dopuszczenie lokalizacji masztów flagowych i sztyldów, o ile dalsze przepisy uchwały nie stanowią inaczej;
- 10) dopuszczenie lokalizacji reklam emitujących światło wyłącznie wzdłuż drogi publicznej wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, z zakazem powodowania uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, w tym utrudnienia czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenia widoczności, oślnienia.

§ 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 oraz wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 12 pkt 5 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;
- 9) dopuszczenie stosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych, w tym 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: 2000,0 m²;
- 3) minimalną szerokość frontów działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału z uwzględnieniem pkt 4: 20,0 m;
- 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: uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy usługowej 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych;

- 2) nakaz lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1, w granicach terenu 1U-P na działce budowlanej lub w budynkach garażowo-gospodarczych lub garażach;
- 3) lokalizacja miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych w zależności od potrzeb, w granicach terenu 1U-P;
- 4) 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 przyzakładowych 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 zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: ustalenia §2 pkt 5, §4 pkt 6, 7, 8, 9, 10, §14 pkt 1 lit. i, 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. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

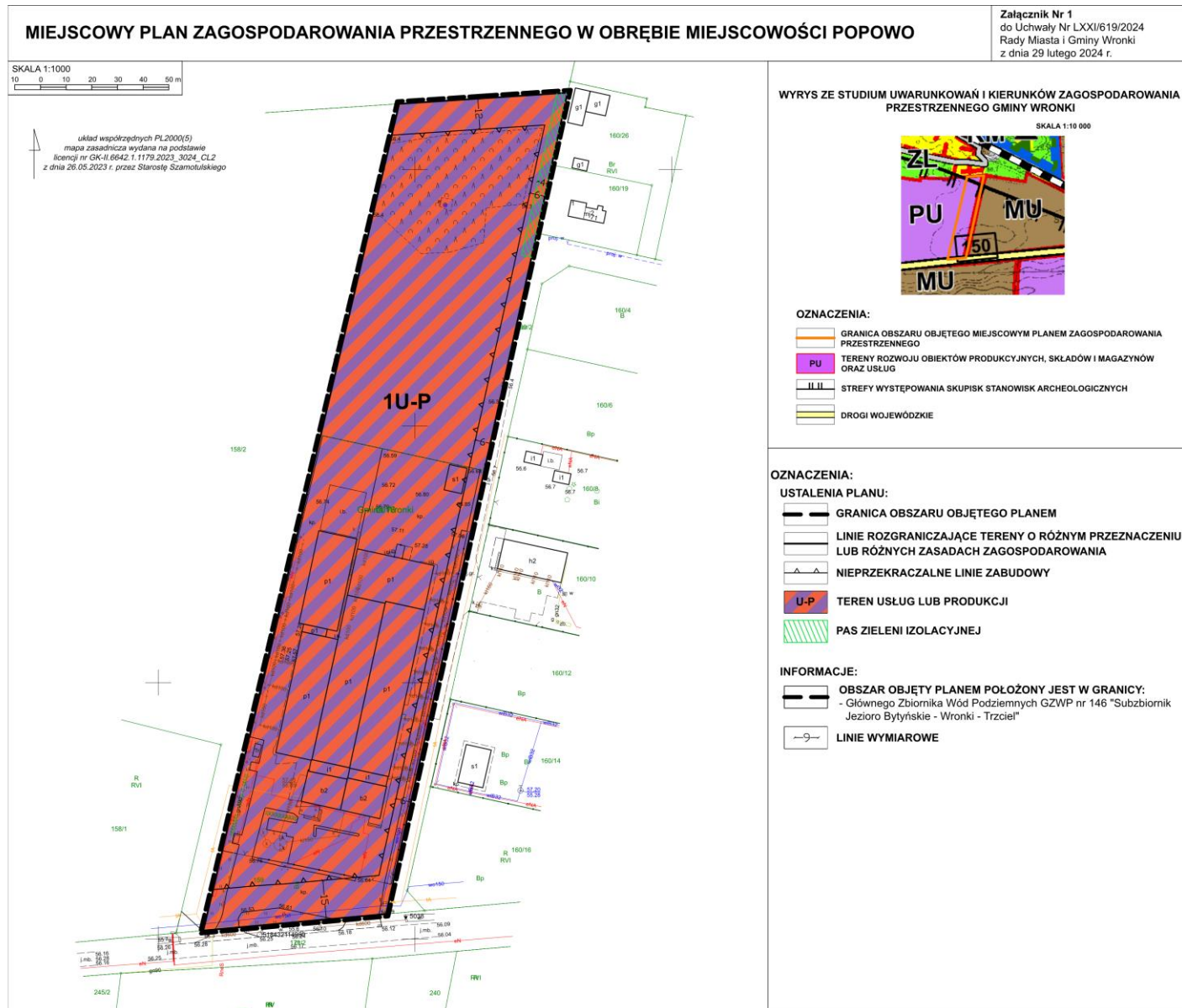
- a) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej lub magazynowej oraz składów,
 - b) lokalizację budynków usługowych, w tym budynków biurowych, socjalnych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
 - c) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych, wymienionych w lit. a, b,
 - d) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, hoteli i pensjonatów, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garaży związanych z prowadzoną na terenie działalnością,
 - f) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów z wyłączeniem pasa zieleni izolacyjnej,
 - h) dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą,
 - i) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy na elewacjach budynków z dopuszczeniem lokalizacji tablic wolnostojących albo urządzeń wolnostojących na działce budowlanej o powierzchni reklamowej nie większej niż 8,0 m², w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, zlokalizowanymi poza granicami planu,
 - j) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,65, 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 do najwyższego punktu dachu:
 - budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składów: 13,0 m,
 - budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 10,0 m,
 - m) maksymalną wysokość budowli i obiektów budowlanych: 13,0 m,
 - n) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 3,
 - o) geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dachy strome;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, dojeżdża, dojazdy: 2000,0 m²;
 - 3) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
 - 4) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11 pkt 1 - 4.

§ 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: 20%.

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

§ 17. 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 2 do uchwały Nr LXXI/619/2024
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 29 lutego 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY WRONKI

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Popowo

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miasta i Gminy Wronki rozstrzyga co następuje:

§1

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Popowo.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXI/619/2024
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 29 lutego 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY WRONKI

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Popowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych 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 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miasta i Gminy Wronki rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym 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, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie miejscowym, nie obciążą budżetu miasta i gminy Wronki.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXI/619/2024

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 29 lutego 2024 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