

UCHWAŁA NR . XXVI/203/2000

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 19...grudnia. 2000 roku

w sprawie: **uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Jasionnie i Wartosławiu oraz zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 1999 r, Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1. ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r, Nr 13, poz.74 z późn. zmianami) Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

§ 1

1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami na działkach nr nr 194/2, 194/3 i 194/4 w miejscowości **Jasionna**.

2.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami na działkach nr nr 152 i 153 w miejscowości **Wartosław**.

3.Uchwala się zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki zatwierdzonym Uchwałą Nr IV/23/94 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 28 października 1994 r. (Dz. Urzędowy Wojew. Piłskiego Nr 19, poz.165) obejmujące obszar działek wymienionych w ust. 1 i ust. 2 oraz działki nr 7/1 w miejscowości **Rzecin** i działki nr 181 w miejscowości **Samoież**.

4. Plany miejscowe przedstawiono w postaci następujących materiałów:

- a) ustaleń zawartych w §§ 2 i 4 niniejszej uchwały,
- b) rysunków planów miejscowych sporządzonych na planszach w skali 1 : 1000 stanowiących odpowiednio **załącznik nr 1** do uchwały dla miejscowości **Jasionna** i **załącznik nr 2** dla miejscowości **Wartosław**.

5. Zmiany planu ogólnego przedstawiono w postaci następujących materiałów:

a) ustaleń zawartych w §§ 2, 3 i 4 niniejszej uchwały,

b) rysunków zmian planu sporządzonych na planszy :

- **Zmiany nr 1** - w skali 1 : 25000 dla miejscowości **Jasionna**, stanowiącej **załącznik nr 3** do uchwały,
- **Zmiany nr 2** - w skali 1 : 10000 dla miejscowości **Wartosław**, stanowiącej **załącznik nr 4** do uchwały,
- **Zmiany nr 3** - w skali 1 : 25000 dla miejscowości **Rzecin**, stanowiącej **załącznik nr 5** do uchwały,
- **Zmiany nr 4** - w skali 1 : 25000 dla miejscowości **Samoleź**, stanowiącej **załącznik nr 6** do uchwały.

§ 2

Przedmiotem uchwały jest:

1. Zmiana fragmentów planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki polegająca na zmianie przeznaczenia działek wymienionych w § 1 ust. 1, 2 i 3, położonych na gruntach wsi **Jasionna**, **Warosław**, **Rzecin** i **Samoleź** z usług oświaty i obszaru pod zalesienia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów określonych w § 1 ust. 1 i 2.

§ 3

Oznaczenia graficzne zawarte w legendzie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki – plansza podstawowa w skali 1 : 25000 oraz plansze dodatkowe w skali 1 : 10000, są obowiązującymi ustaleniami dla rysunków zmian planu tj. załączników nr 3, 4, 5 i 6.

§ 4

Do uchwalanych zmian planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy oraz planów miejscowych obowiązują następujące ustalenia:

I. Ustalenia programowo-przestrzenne do zmian planu gminy

- dla zmiany nr 1 (Jasionna)

1. Ustala się nowe linie rozgraniczające po zewnętrznych granicach działek nr nr 194/2, 194/3 i 194/4.
2. Nadaje się obszarowi określonemu w punkcie 1 symbol **MN/U**.
3. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów poszkolnych oraz dostosowanie ich do nowych funkcji. Ponieważ obiekty te figurują w spisie zabytków architektury i budownictwa gminy Wronki i podlegają ochronie konserwatorskiej, wszelkie prace remontowe i modernizacyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu.
4. Dopuszcza się przeznaczenie parterów budynków na działalność usługową typu podstawowego w zakresie nieuciążliwego handlu, rzemiosła, gastronomii itp.
5. Sposób podziału i zagospodarowania działki nr 194/2 ustala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

- dla zmiany nr 2 (Wartosław)

1. Istniejące w planie linie rozgraniczające obszaru pozostają bez zmian.
2. Nadaje się obszarowi określonemu w punkcie 1 symbol **2 MN/U**.
3. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów poszkolnych oraz dostosowanie ich do nowych funkcji. Ponieważ obiekty te figurują w spisie zabytków architektury i budownictwa gminy Wronki i podlegają ochronie konserwatorskiej, wszelkie prace remontowe i modernizacyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu.
4. Dopuszcza się przeznaczenie parterów budynków na działalność usługową typu podstawowego w zakresie nieuciążliwego handlu, rzemiosła, gastronomii itp.
5. Sposób nowego podziału i zagospodarowania działek nr nr 152 i 153 ustala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

- dla zmiany nr 3 (Rzecin)

1. Istniejące w planie linie rozgraniczające obszaru pozostają bez zmian. Przyległa do działki nr 7/1 działka nr 7/2 pozostaje w dotychczasowym przeznaczeniu tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną **MN**.

2. Nadaje się obszarowi określonemu w punkcie 1 symbol **MN/U**.

3. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów poszkolnych oraz dostosowanie ich do nowych funkcji. Ponieważ obiekty te figurują w spisie zabytków architektury i budownictwa gminy Wronki i podlegają ochronie konserwatorskiej, wszelkie prace remontowe i modernizacyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu.

4. Dopuszcza się przeznaczenie parterów budynków na działalność usługową typu podstawowego w zakresie nieuciążliwego handlu, rzemiosła, gastronomii itp.

- dla zmiany nr 4 (Samoleż)

1. Istniejące w planie linie rozgraniczające obszaru pozostają bez zmian.

2. Nadaje się obszarowi określonemu w punkcie 1 symbol **MN/U**.

3. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów poszkolnych oraz dostosowanie ich do nowych funkcji. Ponieważ obiekty te figurują w spisie zabytków architektury i budownictwa gminy Wronki i podlegają ochronie konserwatorskiej, wszelkie prace remontowe i modernizacyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu.

4. Dopuszcza się przeznaczenie parterów budynków na działalność usługową typu podstawowego w zakresie nieuciążliwego handlu, rzemiosła, gastronomii itp.

II Ustalenia programowo-przestrzenne do planów miejscowych

A. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach nr nr 194/2, 194/3 i 194/4 w Jasionnie

1. Ustala się linie rozgraniczające po zewnętrznych granicach działek.

2. Utrzymuje się wielkość i charakter zabudowy działek nr nr **194/3 i 194/4** bez zmian. obowiązują ustalenia w sprawie ochrony konserwatorskiej jak w pkt 3 dla zmiany nr 1.

3. Dla działki nr **194/2** ustala się:

a) sposób podziału jak w rysunku planu w skali 1 : 1000,

b) linie zabudowy jako nieprzekraczalne – od drogi gminnej (dz.nr ewid.196) w odległości 5,0 m. i od granicy z lasem (dz.nr 193) w odległości 24,0 m., wyznaczają pola zabudowy.

- c) budynki wolnostojące nawiązujące architekturą do zabudowy wiejskiej, wysokość I-II kondygnacje, dachy strome (min. 22°), wielopołaciowe z przykryciem dachówkowym.

B. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach nr nr 152 i 153 w Wartosławiu

1. Ustala się nowy podział powierzchni MN/U (dotychczasowe działki nr nr 152 i 153) w sposób podany na rysunku planu w skali 1 : 1000.
2. Dla projektowanej działki od strony wiejskiej ulicy wewnętrznej (działka nr ewid. 140) ustala się :
 - a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 5,0 m. od granicy działki,
 - b) budynek wolnostojący nawiązujący architekturą do zabudowy wsi, wysokość I-II kondygnacje, dach stromy (min. 22°), wielopołaciowy z przykryciem dachówkowym.
 - c) z uwagi na wielkość działki, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy projektować jako zblokowane z bryłą budynku mieszkalnego,
3. Utrzymuje się wielkość i charakter zabudowy poszkolnej działek bez zmian. Obowiązują ustalenia w sprawie ochrony konserwatorskiej jak w pkt 3 dla zmiany nr 2.

III. Ustalenia w zakresie obsługi infrastrukturalnej

1. Do terenów MN/U ustala się dojazdy z dróg publicznych. Do obszaru w Jasionnie przez drogę gruntową (dz. nr 196) stanowiącą własność gminy.
2. Zaopatrzenie w wodę z wodociągów wiejskich.
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów MN/U do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów poszkolnych oraz projektowanego budynku w Wartosławiu z istniejącej sieci energetycznej. W Jasionnie poprzez projektowaną stację transformatorową nasłupową.
4. W projektowanej zabudowie mieszkaniowej w Jasionnie zaleca się stosowanie do ogrzewania budynków ekologiczne nośniki energii - gaz, olej opałowy, energię elektryczną.

§ 5

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78), zgoda na wyłączenie gruntów z użytków rolnych nie jest wymagana z uwagi na to, że zmianie przeznaczenia podlegają wyłącznie grunty klasy V i VI lub obszary, które w obowiązującym planie gminy były wyłączone z produkcji rolnej i przeznaczone pod zainwestowanie.

§ 6

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości naliczaną od różnicy wartości gruntów przed i po zmianie planu w wysokości:

- a) 10,0 % dla zmiany dotyczącej terenu działki nr 194/3 w Jasionnie, stanowiącej własność osoby fizycznej,
- b) 0,0 % dla wszystkich pozostałych zmian, które dotyczą terenów stanowiących wyłączną własność Gminy Wronki.

§ 7

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki zatwierdzony Uchwałą Nr IV/23/94 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 28 października 1994 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego Nr 19, poz. 165 w częściach sprzecznych z ustaleniami niniejszej uchwały.

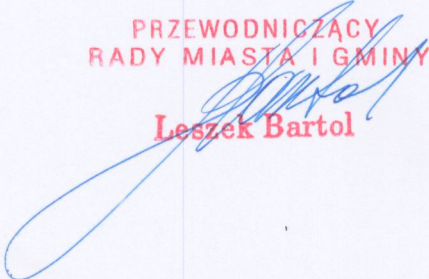
§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Wronki.

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA I GMINY


Leszek Bartol