

UCHWAŁA Nr V I / 58 / 2003
RADY MIASTA I GMINY WRONKI
z dnia 27 czerwca 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Wronki

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279 z 2000r Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 z 2001r Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124 Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 129, Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002r Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) uchwala się, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w mieście Wronki:
 - 1) działka o numerze ewidencyjnym - 472,
 - 2) część działki o numerze ewidencyjnym - 2658 ,
 - 3) działki o numerach ewidencyjnych - 1980, 1981, 1982, 1983/4 i 1983/27,
 - 4) działki o numerach ewidencyjnych - 609, 610, 611 i 612.
2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określają rysunki zatytułowane:
 - 1) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki dla działki nr 472 we Wronkach”, opracowany w skali 1 : 1000 – załącznik nr 1,
 - 2) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki dla części działki nr 2658 we Wronkach”, opracowany w skali 1 : 1000 – załącznik nr 2,
 - 3) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki dla działek nr 1980, 1981, 1982, 1983/4 i 1983/27 we Wronkach”, opracowany w skali 1 : 1000 – załącznik nr 3,
 - 4) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki dla działek nr 609, 610, 611 i 612 we Wronkach”, opracowany w skali 1 : 1000 – załącznik nr 4,
3. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1 stanowi jednoczesną zmianę w wyżej wymienionym zakresie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Wronki nr IV/23/94 z dnia 15.11.1994r.

§ 2

Przedmiotem planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) określenie linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 4) określenie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 5) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 6) określenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych i minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
- 7) określenie obowiązujących zasad podziału istniejących nieruchomości na działki budowlane.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące wszystkich terenów

§ 3

1. Ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) na wszystkich terenach już zabudowanych, należy zachować i zaadaptować budynki i obiekty o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych oraz inne będące w dobrym stanie technicznym,
 - 2) należy w maksymalnym stopniu zachować zagospodarowanie terenu w zakresie zieleni wysokiej i niskiej, w szczególności chronić starodrzew przed negatywnymi skutkami nowego zagospodarowania,
 - 3) należy zlikwidować zabudowę tymczasową, prowizoryczną i nietrwałą, jak i substandardowe formy zagospodarowania terenu (nawierzchnie, parkany, małą architekturę),
 - 4) adaptacja, przebudowa, rozbudowa istniejących budynków i obiektów oraz budowa nowych winna uwzględniać cechy zabudowy otaczającej (w szczególności gabaryty, proporcje, formy dachów, rozwiązania materiałowe).
2. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej:
 - 1) należy w maksymalnym stopniu zaadaptować istniejące przyłącza do sieci uzbrojenia technicznego, przebiegających przez tereny publiczne,
 - 2) w przypadku konieczności przebudowy lub wymiany przyłączy realizacja nastąpi na warunkach określonych przez zarządzających sieciami,
 - 3) zaleca się zmodernizować systemy ogrzewania budynków w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń i stosować do ogrzewania gaz ziemny, energię elektryczną, energię odnawialną,
 - 4) odpady bytowe i gospodarcze należy gromadzić w pojemnikach na terenie posesji i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadów gminy.
3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - 1) należy zachować istniejące wjazdy na teren posesji z ulic publicznych lub wewnętrznych,
 - 2) stosownie do funkcji terenu i programu zainwestowania, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - 3) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie własnej posesji.
4. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizowania:
 - 1) obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane mogą przenikać na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości,
 - 2) wysypisk, wyrobisk, wylewisk, składowisk odpadów technologicznych,
 - 3) obiektów (pawilonów) o charakterze substandardowym.
5. Zasady tymczasowego użytkowania terenu:
 - 1) do czasu realizacji inwestycji przewidzianych niniejszymi ustaleniami zezwala się na dotychczasowe użytkowanie terenu,

- 2) zakazuje się lokalizacji i realizacji obiektów substandardowych, tzn. nietrwałych i tymczasowych.

Rozdział 3

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

§ 4

Linie rozgraniczające oraz symbole graficzne terenów, których przeznaczenie ustala niniejsza zmiana planu określają rysunki planu stanowiące załączniki Nr 1 – 4 do uchwały.

§ 5

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku symbolem Mj na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i działalności gospodarczej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zezwala się na lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – wolnostojących,
 - 2) w ramach budynku mieszkalnego zezwala się na lokalizację nieuciążliwych usług tzn. nie wnoszących zanieczyszczenia powietrza, hałasu i nie generujących nadmiernego ruchu samochodowego,
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - 4) rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe), z połaciami symetrycznymi, zbiegającymi się w kalenicy,
 - 5) nachylenie połaci dachowych nowych budynków mieszkalnych od 30° do 50°,
 - 6) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 7) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0.5 metra nad terenem,
 - 8) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych (garaże, magazynki, itp.) o powierzchni maksymalnej 50 m²,
 - 9) wysokość wolnostojących budynków pomocniczych – I kondygnacja, nie więcej niż 4 m w linii grzymsu i nie więcej niż 7 m w najwyższym punkcie.

§ 6

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku symbolem Mj/U na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zezwala się na lokalizację funkcji budownictwa mieszkaniowego i nieuciążliwych usług tzn. nie wnoszących zanieczyszczenia powietrza, hałasu i nie generujących nadmiernego ruchu samochodowego,
 - 2) zezwala się na modernizację, rozbudowę i wymianę istniejących budynków,
 - 3) wysokość nowych budynków do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - 4) rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe), z połaciami symetrycznymi, zbiegającymi się w kalenicy,
 - 5) nachylenie połaci dachowych nowych budynków mieszkalnych od 30° do 50°,

- 6) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,
- 7) poziom posadowienia parteru budynków nie wyższy niż 0.5 metra nad terenem,

§ 7

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku symbolem Mw na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) lokalizację funkcji zabudowy wielorodzinnej,
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych do IV kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 3) garaże należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego (preferowane w kondygnacjach przyziemnych) w linii budynku mieszkalnego lub jako oddzielne budynki,
 - 4) towarzyszące funkcje usługowe należy realizować w parterach budynków mieszkalnych,
 - 5) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwuspadowe i wielospadowe),
 - 6) zezwala się na stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych oraz pochyłych jednostronnie pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.

Rozdział 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

§ 8

1. Ustala się, że przewidywane wyposażenie terenu objętego planem w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieć wodociagową, kanalizacji sanitarnej, gazową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną jest zgodne z niniejszym planem.
2. Ścieki bytowo - gospodarcze można gromadzić w zbiornikach bezodpływowych o gwarantowanej szczelności, a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej należy obligatoryjnie odprowadzać je do tej kanalizacji.
3. Ścieki opadowe z dróg i placów odprowadzane będą do wód powierzchniowych lub do gruntu.

§ 9

Odpady bytowe z każdej posesji gromadzić należy w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji.

§ 10

Dla celów grzewczych zaleca się stosowanie ekologicznych nośników energii takich jak: gaz, olej opałowy, energię elektryczną itp.

Rozdział 5

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu.

§ 11

Zabudowę należy lokalizować według nieprzekraczalnej linii zabudowy usytuowanej w odległości od linii rozgraniczającej ulic określonych na rysunkach planów..

§ 12

Ustala się w obszarze działek budowlanych przeznaczenie na cele zieleni na terenach:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Mj – nie mniej niż 50% ogólnej powierzchni działki,
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług Mj/U – nie mniej niż 30% ogólnej powierzchni działki,
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Mw – nie mniej niż 20% ogólnej powierzchni działki,

§ 13

Ustala się przeznaczenie na cele lokalizowania budynków:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Mj, – nie więcej niż 25% ogólnej powierzchni działki,
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług Mj/U – nie więcej niż 25% ogólnej powierzchni działki,
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Mw – nie więcej niż 60% ogólnej powierzchni działki.

§ 14

Teren opracowania planu przedstawiony na załączniku nr 3 znajduje się na terenie byłego cmentarza ewangelickiego. Zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy. Należy zachować istniejącą zielen. W przypadku prowadzenia prac ziemnych i natrafienia na pozostałości pochówków należy bezzwłocznie zawiadomić o tym fakcie właściwe służby ochrony zabytków.

Rozdział 6

Zasady i warunki podziału terenu na działki.

§ 15

Zakazuje się wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Mj – 700m²,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług Mj/U – 800m²,

Rozdział 7

Stawka służąca naliczaniu opłat na rzecz Gminy

§ 16

Zgodnie z art.10 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r ,Nr 15 poz. 139 ze zmianami) ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30 %.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 17

Traci moc uchwała Rady Miasta i Gminy Wronki nr IV/23/94 z dnia 15.11.1994r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą.

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wronki.

§ 19

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

Przewodnicząca Rady
Grażyna Gromadzka-Kopras
Grażyna Gromadzka-Kopras