

UCHWAŁA NR XXVIII/242/2013
RADY MIASTA I GMINY WRONKI

z dnia 27 lutego 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zm.) Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń zmiany 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 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.

3. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczoną na rysunku planu symbolem literowym;
- 2) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, w jakiej można sytuować budynek z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż:
 - a) 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych,
 - b) 3,0 m – pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować co najmniej 60% długości ściany elewacji frontowej budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż:
 - a) 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych,
 - b) 3,0 m – pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych;
- 5) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

- 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) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia, sieci oraz dojazdy, place manewrowe i miejsca postojowe związane z działalnością budynku.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **U** ;
- 2) **teren drogi publicznej gminnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** ;
- 3) **teren drogi wewnętrznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** .

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, parkingów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji reklam i szyldów na elewacjach budynków wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych;
- 5) zakaz realizacji reklam wolnostojących oraz flag reklamowych;
- 6) zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów budowlanych przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne wewnątrz budynków zgodne z obowiązującymi normami;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz uzyskania od właściwego miejscowo konserwatora zabytków pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie , ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości co najmniej 50 m n.p.t. do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 2) w odniesieniu do obiektów zabytkowych podlegających ochronie prawnej obowiązują ustalenia zawarte w §6.

§ 9. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się :

- 1) lokalizację maksymalnie trzech nowych zblokowanych ze sobą budynków usługowych z zakresu handlu, biur, opieki zdrowotnej, gastronomii, usług pocztowych i telekomunikacyjnych, turystyki, sportu i rekreacji, usług drobnych w tym między innymi szewc, fryzjer, pralnia, zegarmistrz, krawiec wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) dopuszczenie realizacji parkingów;
- 3) dopuszczenie realizacji budynków usługowych w granicy działki budowlanej od strony działek nr ewid. 1439 i 1444;

- 4) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących oraz dobudowanych do budynków usługowych;
- 5) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 6) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,30 do 0,60, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%, z zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) dla działek nr ewid. 1440/1, 1440/2, 1440/3 minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 2%;
- 10) nakaz zagospodarowania powierzchni terenu biologicznie czynnego zielenią ozdobną;
- 11) geometrię dachów budynków usługowych – dach skośny o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°;
- 12) maksymalną wysokość budynków usługowych – 8,0 m;
- 13) liczbę kondygnacji budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 14) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony lub brązowy;
- 15) kolor elewacji zewnętrznych – odcienie szarości, pastelowe z gamy: biel, beż, piaskowy;
- 16) materiał pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna, cementowa oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
- 17) materiał elewacji zewnętrznych - tynki;
- 18) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 19) nakaz zapewnienia co najmniej dwóch miejsc postojowych na każde 40 m² powierzchni użytkowej usługowej, w tym handlowej;
- 20) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW, a następnie poprzez istniejące zjazdy oraz jeden projektowany zjazd z drogi powiatowej nr 1895P zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej .

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

- 1) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 2) nakaz docelowego wyposażenia terenów komunikacji w system kanalizacji deszczowej;
- 3) nakaz zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń z nawierzchni nieutwardzonej lub ażurowej;
- 4) nakaz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej, parkingów oraz chodników i ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla terenu drogi publicznej gminnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD** :
 - a) przeznaczenie terenu pod przebudowę skrzyżowania ul. Mickiewicza z ul. Niepodległości, zlokalizowanymi poza obszarem planu,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** :

- c) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m,
- d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się :

- 1) dopuszczenie przebudowy sieci infrastruktury technicznej w przypadku wystąpienia kolizji;
- 2) nakaz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki,
 - c) dopuszczenie budowy nowych sieci wodociągowych,
 - d) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych za pomocą istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacyjnej, z możliwością przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki,
 - c) dopuszczenie budowy nowych sieci kanalizacyjnych,
 - d) zakaz realizacji lokalnych obiektów oczyszczania ścieków bytowych,
 - e) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - e) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - f) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej,
 - g) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacyjnej, z możliwością przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki,
 - h) dopuszczenie budowy nowych sieci kanalizacyjnych,
 - i) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:
 - a) dopuszczenie zasilania z projektowanych sieci gazowych,
 - b) dopuszczenie budowy nowych sieci gazowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) nakaz podłączenia do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejących sieci elektroenergetycznych i oświetleniowych, z możliwością przebudowy, rozbudowy, remontu oraz rozbiórki,
 - c) dopuszczenie realizacji nowych, wyłącznie kablowych sieci elektroenergetycznych i oświetleniowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych na wydzielonych działkach o powierzchni od 50 m² do 60 m² oraz słupowych stacji transformatorowych,
 - e) nakaz zachowania możliwości całodobowego dojazdu służb eksploatacyjnych i ciężkiego sprzętu transportowego do istniejących i projektowanych linii oraz urządzeń elektroenergetycznych;
- 8) w zakresie telekomunikacji ustala się:

- j) dopuszczenie zachowania istniejących sieci telekomunikacyjnych, z możliwością przebudowy, rozbudowy, remontu, rozbiórki oraz skablowania,
 - k) dopuszczenie realizacji nowych, wyłącznie kablowych oraz bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych,
 - l) lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających dróg oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem z dróg;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: energia elektryczna, paliwa płynne, gazowe, stałe, w tym ekogroszek lub odnawialne źródła energii;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się :

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie wydzielania działek gruntu z przeznaczeniem na tereny infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne;
- 3) scalenie lub podział nie może naruszać praw osób trzecich oraz przepisów odrębnych;
- 4) zasady i warunki podziału terenu U na działki budowlane: powierzchnia działki budowlanej - min. 400 m²;
- 5) zasady wydzielania działek budowlanych nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz wydzielenia działek pod tereny komunikacji i parkingi.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów .

1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania.

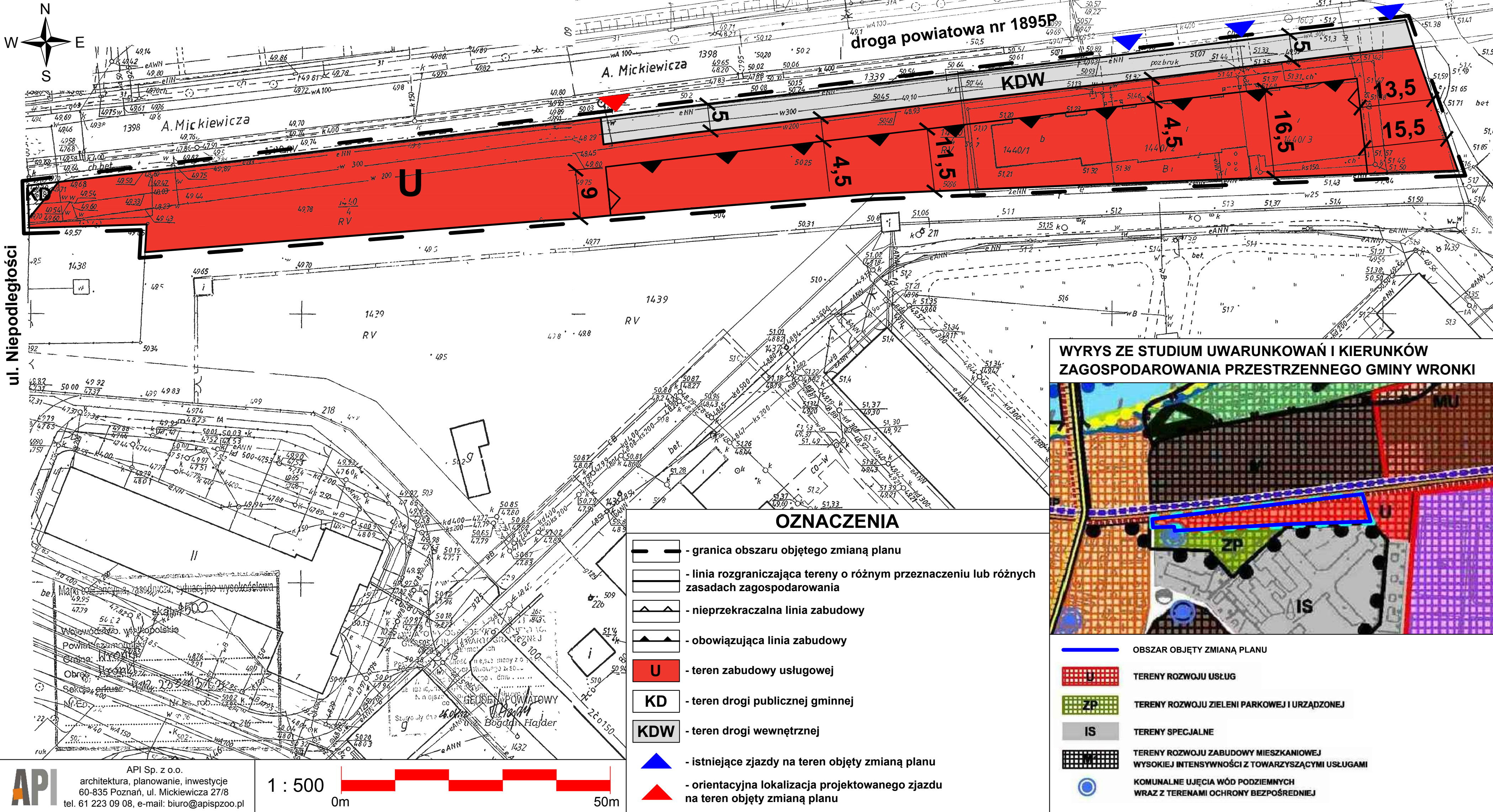
§ 14. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25 %.

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

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WRONKI

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVIII/242/2013 Z DNIA 27.02.2013 R. RADY MIASTA I GMINY WRONKI
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO POZ. Z DNIA



ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY WRONKI O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Wronki zobowiązana jest rozstrzygać o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu.

Projekt zamiany został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Podczas pierwszego wyłożenia, do protokołu z dyskusji publicznej została złożona jedna uwaga, którą Burmistrz Miasta i Gminy Wronki w całości uwzględnił. W trakcie drugiego wyłożenia projektu do publicznego wglądu, nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec tego, iż wniesiona uwaga została uwzględniona przez Burmistrza, Rada Miasta i Gminy Wronki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie jej rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA I GMINY WRONKI

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Wronki określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, należą do zadań własnych gminy.

§1 Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: elektroenergetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej prowadzić będzie powołane przez Gminę Wronki Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. we Wronkach. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, programem gospodarki odpadami 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 Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta i Gminy Wronki.

§3 Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta i Gminy Wronki.

§4 Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§5 Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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