

UCHWAŁA NR XII/96/2011
RADY MIASTA I GMINY WRONKI

z dnia 26 października 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic Sierakowskiej i Powstańców Wielkopolskich

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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w rejonie ulic Sierakowskiej i Powstańców Wielkopolskich, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki (Uchwała Nr XLIII/325/2010 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 30.06.2010 r.), zwaną dalej „planem”.

2. Zmiana planu dotyczy całej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulicy Sierakowskiej i Powstańców Wlkp., przyjętej Uchwałą Nr XXXV/308/2002 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 26 kwietnia 2002 r.

3. Zmiana planu obejmuje obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowany we Wronkach, w rejonie ulic Sierakowskiej i Powstańców Wielkopolskich, o powierzchni około 1,9 ha, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Granice obszaru objętego zmianą planu stanowią:

- 1) od strony północnej: działki nr 1837/2, 1837/3, 1892/2, 1891, 1890/2, 1889/2, 1889/1, 1858;
- 2) od strony wschodniej: działki nr 1884, 1887, część działki nr 1888, działki nr 1899, 1902;
- 3) od strony południowej: działka nr 1949 – teren PKP;
- 4) od strony zachodniej: działki nr 1821, 1823, 1825/2, części działek nr 1827/1, 1828, działki nr 1831, 1832, 1833/3.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:500, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 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 zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej teren;
- 2) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 4) usługach – należy przez to rozumieć dowolną działalność usługową wyszczególnioną w PKD i EKD, z ograniczeniem, że zakres dostępnych usług na danym terenie może być w niniejszej uchwale ograniczany, szczególnie w odniesieniu do działalności, mogącej znacząco oddziaływać na środowisko;

- 5) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego,
- 7) maksymalnej wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych lub wielospadowych lub najwyższego punktu ścian zewnętrznych przy dachach płaskich.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o którym mowa w § 8, oznaczone na rysunku symbolem: MN/U;
- 2) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolem Ws;
- 3) teren infrastruktury technicznej – teren elektroenergetyki, o którym mowa w §9 i §10 pkt 6, oznaczony na rysunku symbolem EE.

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

- 1) obowiązek sytuowania zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie przekroczenia wyznaczonych linii zabudowy przez takie elementy jak: dojścia, dojazdy, elementy małej architektury;
- 3) w przypadku dachów dwu- lub wielospadowych obowiązek sytuowania kalenicy w sposób równoległy lub prostopadły do ulicy Sierakowskiej lub Powstańców Wlkp.;
- 4) zakaz lokalizacji nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem dopuszczonych planem;
- 5) dopuszczenie umieszczania szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej 2 m² na jednej nieruchomości wyłącznie na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru oraz na ogrodzeniach;
- 6) obowiązek stosowania ogrodzeń wyłącznie ażurowych, z wyłączeniem betonowych, z dopuszczeniem podmurówki, uzupełnionych pnączami lub żywopłotem;
- 7) obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki na elewacjach budynków, z wyłączeniem jaskrawych barw.

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

- 1) nakaz zagospodarowania części biologicznie czynnej, poprzez wykonanie nasadzeń rodzimych gatunków roślin, charakterystycznych dla środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz mogących powodować uciążliwości dla środowiska, z wyjątkiem dopuszczonych w przepisach niniejszej uchwały;
- 3) nakaz rekultywacji terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi, albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania;
- 4) usuwanie nadmiaru mas ziemnych, powstałych podczas prac budowlanych, w oparciu o przepisy odrębne;
- 5) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w gminnym planie gospodarki odpadami;
- 6) zakaz emisji zanieczyszczeń ponad poziom określony przepisami odrębnymi;
- 7) konieczność zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w projektowanym terenie MN/U, który stanowi teren przeznaczony na cele mieszkalno-usługowe, o którym mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska;
- 8) obowiązek stosowania środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu komunikacyjnego (np. ekrany akustyczne), w celu zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu

w środowisku na terenach chronionych akustycznie, w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych norm,

9) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe i stałe, np. biomasa, drewno oraz alternatywne źródła energii.

§ 6. 1. Z uwagi na położenie terenu objętego zmianą planu na terenie zabytkowego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 16 marca 2007 r. pod nr rejestru 476/Wlkp./A, należy każdorazowo przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wystąpić do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków o wydanie pozwolenia na prowadzenie prac na terenie zabytkowego układu urbanistycznego i uzgodnić z WWKZ projekt inwestycji.

2. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek prowadzenia prac archeologicznych podczas wykonywania niniejszej uchwały.

§ 7. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na niewystępowanie ich na obszarze planu.

§ 8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, opisanej symbolem MN/U ustala się:

1) dopuszczenie budowy:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, mieszkalno – usługowych, gospodarczych, garażowych,
- b) dopuszczenie budowy zespołów budynków, złożonych z autonomicznych części, położonych na równych lub różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone niniejszą uchwałą,
- c) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów;
- d) urządzeń budowlanych, dojazdów, dojść, dojazdów i obiektów małej architektury;

2) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren objęty zmianą planu z terenem PKP,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy, liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 200 m²,
 - dla budynków usługowych – 400 m²,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych – 100 m²,
- c) maksymalną wysokość budynku:
 - 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalna wysokość budynku do 12 m,
 - zakaz sytuowania budynków o wyższym poziomie usytuowania parteru niż +0,80 m;
- d) dach:
 - płaski o kącie nachylenia max 15°, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 20° – 45°,
 - w przypadku dachu o kącie nachylenia 20° – 45° obowiązek pokrycia dachówką ceramiczną;
- e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w zagospodarowaniu działki 25%.

3) minimalna powierzchnia wydzielanych działek na terenie MN/U - 600 m² ;

4) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych na więcej niż jednej działce budowlanej;

5) nakaz wyznaczenia co najmniej jednego miejsca parkingowego, przypadającego na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny oraz nakaz wyznaczenia co najmniej jednego miejsca parkingowego przypadającego na 100 m² powierzchni przeznaczonej pod usługi.

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

- 1) zakaz budowy nowych systemów komunikacji;
- 2) nakaz obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolem MN/U, EE tylko poprzez obecnie istniejące i użytkowane zjazdy;
- 3) w przypadku wtórnych podziałów nieruchomości dla nowo wydzielonych działek, należy zapewnić dostęp do drogi publicznej tylko poprzez obecnie istniejące i użytkowane zjazdy;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów z dróg publicznych.

§ 10. W zakresie określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie przebudowy sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności dla: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej;
- 2) powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację nowych sieci uzbrojenia technicznego na terenie MN/U;
- 4) dopuszczenie na całym terenie objętym planem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną z sieci elektroenergetycznej;
- 6) lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E/E;
- 7) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia oraz na cele socjalno-bytowe wyłącznie z sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez dysponenta sieci;
- 8) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych przez dysponenta sieci;
- 9) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia się do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren własny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów przyległych do budynków mieszkalnych jednorodzinnych bezpośrednio do gruntu.

§ 11. Określa się dla całego obszaru objętego planem sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w sposób opisany w §6.

§ 12. Szczegółowe warunki scalania i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Plan nie przewiduje innych, niż wynikające z przepisów odrębnych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 14. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 15. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 25% stawkę, stanowiącą podstawę określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Traci moc Uchwała Nr XXXV/308/2002 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 26 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulicy Sierakowskiej i Powstańców Wlkp.

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

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/96/2011

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 26 października 2011 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/96/2011

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 26 października 2011 r.

[Zalacznik2.pdf](#)

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/96/2011

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 26 października 2011 r.

[Zalacznik3.pdf](#)

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej