



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 marca 2013 r.

Poz. 2126

UCHWAŁA NR XXV/228/2012 RADY MIASTA I GMINY WRONKI

z dnia 19 grudnia 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej i zabudowy mieszkaniowej w Ćmachowie.

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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej i zabudowy mieszkaniowej w Ćmachowie, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń 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 zmianie planu, 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) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta i Gminy Wronki;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczoną na rysunku planu symbolem literowym lub cyfrowo - literowym;
- 3) 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;

- 4) 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;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować ścianę 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;
- 6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
- 7) dachu skośnym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych określonym w uchwale;
- 8) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 10) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy oraz ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej, jak pnącza, byliny, trawy;
- 11) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia, sieci oraz dojazdy, place manewrowe i parkingi związane z działalnością budynku.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U;
- 2) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem U/P;
- 3) teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZI;
- 4) teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 5) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KDD - teren drogi publicznej gminnej,
- b) 1KDX, 2KDX - tereny publicznych gminnych ciągów pieszo – jezdnych,
- c) KX – teren publicznego gminnego ciągu pieszo – rowerowego,
- d) KXW – teren wewnętrznego ciągu pieszo – rowerowego.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych oraz parku wpisanego do rejestru zabytków, zlokalizowanego poza obszarem zmiany planu;
- 4) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony dróg publicznych – 1,8 m,

b) nie wymienionego w lit. a – 2 m;

- 5) dopuszczenie lokalizacji reklam na elewacjach budynków wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru;
- 6) dopuszczenie lokalizacji szyldów na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru;
- 7) zakaz realizacji reklam wolnostojących oraz flag reklamowych;
- 8) 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) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej o szerokości 3,0 m poprzez dokonanie nasadzeń drzew i krzewów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/P, za wyjątkiem:
 - a) działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu,
 - b) działalności gospodarczej powodującej powstawanie odpadów niebezpiecznych, wymagających zagospodarowania w miejscu ich powstawania;
 - 6) nakaz zastosowania środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 przed zanieczyszczeniem.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) nakaz uzgodnienia projektów budowlanych z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę ze względu na położenie obszaru objętego planem na terenie zespołu folwarcznego, na terenie którego zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz położenia w bezpośrednim sąsiedztwie parku wpisanego do rejestru zabytków, zlokalizowanego poza obszarem zmiany planu;
- 2) wykaz obiektów zlokalizowanych na terenie zespołu folwarcznego ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) obora – nr gminnej ewidencji zabytków: 304/1414,
 - b) stodoła - nr gminnej ewidencji zabytków: 305/1414,
 - c) gorzelnia - nr gminnej ewidencji zabytków: 306/1414,
 - d) rządcówka i kuźnia – nr gminnej ewidencji zabytków: 307/1414.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, chodników i ścieżek rowerowych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

§ 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 terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U i 2MW/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem realizacji maksymalnie czterech lokali mieszkalnych w każdym z nowych budynków;
- 2) dopuszczenie przeznaczenia kondygnacji parteru budynków pod funkcję handlową oraz usługową z zakresu biur, opieki zdrowotnej, gastronomii, sportu i rekreacji, usług drobnych, w tym między innymi szewc, fryzjer, pralnia, zegarmistrz, krawiec;
- 3) dopuszczenie realizacji wyłącznie jednego nowego garażu wolnostojącego 4 -stanowiskowego dla każdego budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 4) nakaz rozbiórki istniejącej stacji benzynowej zlokalizowanej na działce nr ewid. 121/7 przed uzyskaniem pozwolenia na budowę nowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie 1MW/U;
- 5) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie za wyjątkiem remontów, których realizację dopuszcza się także poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;
- 6) dopuszczenie zachowania istniejącej kolorystyki i materiału pokrycia dachowego;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 10) geometrię dachów budynków mieszkalnych i garaży – dach skośny o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 25°;
- 11) maksymalną wysokość do głównej kalenicy dachu:
 - a) budynków mieszkalnych – 10,0 m,
 - b) garaży – 3,5 m;
- 12) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 13) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony lub brązowy;
- 14) kolor elewacji zewnętrznych – biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 15) materiał pokrycia dachowego – blacha trapezowa oraz dachówka ceramiczna, cementowa i inne pokrycia dachówkopodobne;
- 16) materiał elewacji zewnętrznych - cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny, tynki;
- 17) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w garażach,
 - b) jednego miejsca postojowego na każde 40 m² powierzchni użytkowej usługowej, w tym handlowej;
- 18) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej;

- 19) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 1MW/U i 2MW/U kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogę KDD oraz ciąg pieszo – jezdny KDX.

§ 10. Dla terenu zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych oraz obiektów budowlanych działalności produkcyjnej, magazynowej oraz składów wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie za wyjątkiem remontów, których realizację dopuszcza się także poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejącej kolorystyki i materiału pokrycia dachowego;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,45, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 7) geometrię dachów budynków – dach skośny o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- 8) maksymalną wysokość budynków do głównej kalenicy dachu – 12,0 m,
- 9) maksymalną wysokość budowli – 12,0 m za wyjątkiem budowli i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 10) liczbę kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 11) zakaz realizacji kondygnacji podziemnej;
- 12) kolor pokrycia dachowego – ceglasczerwony lub brązowy;
- 13) kolor elewacji zewnętrznych – biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 14) materiał pokrycia dachowego – blacha trapezowa oraz dachówka ceramiczna, cementowa i inne pokrycia dachówkopodobne;
- 15) materiał elewacji zewnętrznych - cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny, tynki;
- 16) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 2 miejsca postojowego na każde 150 m² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej i magazynowej,
 - b) 2 miejsca postojowego na każde 120 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 17) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m z dopuszczeniem sytuowania budynków w odległości co najmniej 4 m od linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych;
- 18) obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną gminną zlokalizowaną poza obszarem planu oraz drogę KDD i projektowane drogi wewnętrzne włączone do drogi KDD.

§ 11. Dla terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI ustala się:

- 1) realizację nasadzeń roślinności łąkowej służącej ochronie rzeki Ostrorogi;
- 2) zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych oraz reklam z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 4) dopuszczenie remontów i rozbiórki istniejących obiektów i urządzeń budowlanych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;

6) dopuszczenie realizacji wolnostojących tablic informacyjnych, obiektów małej architektury oraz ścieżek edukacyjnych.

§ 12. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu oraz realizację nasadzeń roślinności łąkowej służącej ochronie rzeki Ostrorogi;
- 2) zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych oraz reklam z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 4) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
- 6) dopuszczenie realizacji wolnostojących tablic informacyjnych, obiektów małej architektury oraz ścieżek edukacyjnych.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, o szerokości 15 metrów, po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, na terenie którego ustala się:
 - a) zakaz realizacji nasadzeń roślinności wysokiej, lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz budowli mogących zagrozić trwałości i funkcjonowaniu linii elektroenergetycznej,
- b) po przełożeniu istniejącej linii elektroenergetycznej lub jej skablowaniu, przestaje obowiązywać określona dla niej strefa oddziaływania;
- 3) pas techniczny, wolny od zabudowy, umożliwiający dostęp do rzeki Ostrorogi w przypadku prac konserwacyjnych, dla którego ustala się szerokość 3 m od granicy rzeki Ostrorogi, zlokalizowanej poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

- 1) nakaz docelowego wyposażenia terenów komunikacji w system kanalizacji deszczowej;
- 2) nakaz zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń z nawierzchni nieutwardzonej lub ażurowej;
- 3) nakaz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz chodników i ścieżek rowerowych w zależności od lokalnych uwarunkowań, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla terenu drogi publicznej gminnej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z funkcją terenu,
- c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - e) nakaz realizacji dodatkowych pasów ruchu dla relacji skrajnych, w przypadku rozbudowy skrzyżowania drogi KDD z drogą wojewódzką na 182 zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 6) dla terenów publicznych gminnych ciągów pieszo - jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDX, 2KDX:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z funkcją terenu,

- c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dla terenu publicznego gminnego ciągu pieszo - rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KX:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 3,0 m,
- b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z funkcją terenu,
- c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) dla terenu wewnętrznego ciągu pieszo - rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KXW:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 3,0 m,
- b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z funkcją terenu,
- c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) nakaz wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej;
 - 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg;
 - 3) nakaz zachowania ciągłości istniejącej sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość przełożenia;
 - 4) dopuszczenie odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 2 w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg;
 - 5) dopuszczenie przebudowy sieci infrastruktury technicznej w przypadku wystąpienia kolizji;
 - 6) nakaz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbioru,
 - c) dopuszczenie budowy nowych sieci wodociągowych,
 - d) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
 - 8) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych za pomocą projektowanej sieci kanalizacyjnej do oczyszczalni ścieków,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub lokalnych obiektów oczyszczania ścieków bytowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie budowy nowych sieci kanalizacyjnych,
 - d) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych;
 - 9) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych ustala się nakaz odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub szczelnych zbiorników bezodpływowych lub lokalnych obiektów oczyszczania ścieków bytowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci, po podczyszczeniu na terenie zakładu ścieków nie odpowiadających składem ściekom bytowym do odpowiednich parametrów określonych w przepisach szczególnych;
 - 10) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej,

- b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich lub odprowadzania do rzeki Ostrorogi po uzyskaniu pozwolenia wodno - prawnego, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej,
- c) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacyjnej, z możliwością przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki,
- d) dopuszczenie budowy nowych sieci kanalizacyjnych,
- e) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
 - 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:
 - a) dopuszczenie zasilania z projektowanych sieci gazowych,
 - b) dopuszczenie budowy nowych sieci gazowych;
 - 12) 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, rozbiórki oraz skablowania,
 - 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) powiązanie stacji transformatorowych z projektowaną siecią,
 - f) nakaz zachowania możliwości całodobowego dojazdu służb eksploatacyjnych i ciężkiego sprzętu transportowego do istniejących i projektowanych linii oraz urządzeń elektroenergetycznych;
 - 13) w zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejących sieci telekomunikacyjnych, z możliwością przebudowy, rozbudowy, remontu, rozbiórki oraz skablowania,
 - b) dopuszczenie realizacji nowych, wyłącznie kablowych oraz bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych,
 - c) lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających dróg oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem z dróg publicznych;
 - 14) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, drewno, ekogroszek lub odnawialne źródła energii;
 - 15) 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.

§ 15. 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, zieleni, drogi wewnętrzne i dojazdy;
- 3) scalenie lub podział nie może naruszać praw osób trzecich oraz przepisów odrębnych;
- 4) zasady i warunki podziału terenu U/P na działki budowlane: powierzchnia działki budowlanej - min. 4000 m²;
- 5) zakaz realizacji podziałów pozostałych terenów na działki budowlane;

6) zasady wydzielania działek budowlanych nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, zieleni oraz pod drogi wewnętrzne, parkingi, dojazdy i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

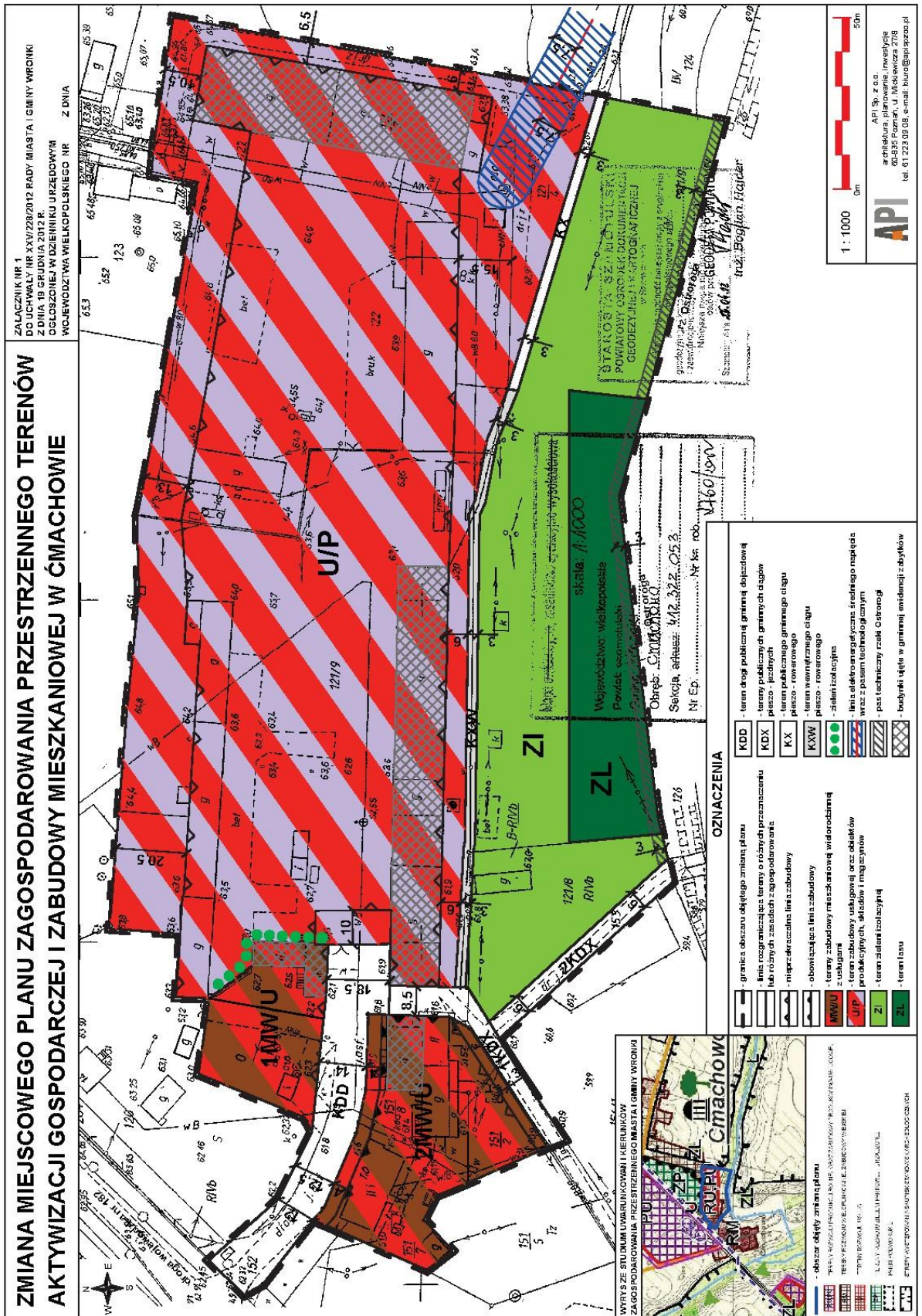
- 1) Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
- 2) Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania.

§ 17. 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%.

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

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

Przewodniczący Rady
(-) Ryszard Firlet



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXV/228/2012
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 19 grudnia 2012r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA I GMINY WRONKI

w sprawie: rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej i zabudowy mieszkaniowej w Ćmachowie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miasta i Gminy Wronki rozstrzyga co następuje:

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej i zabudowy mieszkaniowej w Ćmachowie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 08.10.2012 r. do 29.10.2012 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do 12.11.2012 r. – nie wniesiono uwag, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XXV/228/2012
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 19 grudnia 2012r.

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