DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 kwietnia 2013 r.

Poz. 2700

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2013-04-08 14:58:27

UCHWAŁA NR XXVII/239/2013
RADY MIASTA I GMINY WRONKI

z dnia 30 stycznia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki, w obrębie wsi Samołęż.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu iż niniejsze ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wronki, zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/325/2010 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 30 czerwca 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki, w obrębie wsi Samołęż, zwany dalej „planem".

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu", opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki, w obrębie wsi Samołęż";
2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 60% powierzchni całkowitej budynku;
2) **budynku garażowo-gospodarczym** – należy rozumieć budynek o funkcji garażowej i gospodarczej, przy czym powierzchnia pomieszczeń gospodarczych nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej budynku;
3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych;

5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy rozumieć przez to linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku w co najmniej 60% długości elewacji;

6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

7) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie, w tym wolno stojące urządzenie reklamowe trwale związane z gruntem, nie będące szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

8) **szyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę z oznaczeniem nazwy jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;

11) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy i zioła lub zieleń urządzoną, w tym parki, ogrody.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U;

3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP;

4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS;

5) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem 1IT-E;

6) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;

7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW.

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

1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;

2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 3 - 6;

3) dopuszczenie przekroczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki i okapy jednak nie więcej niż o 1,5m;

4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) przy lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy;

6) na terenach MN, MN/U lokalizowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0m od pasa drogowego projektowanej drogi wewnętrznej, ciągu pieszo - jezdnego o ile nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu nie określają inaczej;

7) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych wyłącznie ażurowych, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, z zastrzeżeniem pkt 8, 9;

8) ogrodzenia działki od górnej krawędzi skarp rowów melioracyjnych, terenów 1WS, 2WS, 3WS należy stawiać zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zakaz budowy od strony dróg publicznych, drów wewnętrznych ogrodzeń betonowych;

10) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych w następujący sposób:

a) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,

b) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien każdej z kondygnacji budynku,

c) zakaz ustawiania reklam, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;

11) dopuszczenie niwelacji terenu do nie więcej niż 0,50m względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

4) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 3;

5) zakaz zrzutu ścieków bytowych, komunalnych do gruntu, wód powierzchniowych i otwartych rowów;

6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną MN, MN/U;

7) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem:

a) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych;

b) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

8) w zakresie gospodarki odpadami:

a) nakaz selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi,

b) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwej służby ochrony zabytków przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t., przed wydaniem pozwolenia na ich budowę;

3) nakaz zapewnienia dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego, w tym linii elektroenergetycznych, w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie działki, w tym miejsca garażowe:

   a) na terenach MN, MN/U dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe z zastrzeżeniem lit. b,

   b) na terenach MN/U dla zabudowy usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0m ^{2} powierzchni usługowej.

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

1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;

4) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;

5) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

   a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem lit. b,

   b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 3;

8) na terenach pasa dróg należy przewidzieć nieutwardzony pas o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m z przeznaczeniem na sieci elektroenergetyczne;

9) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN ustala się:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego, z zastrzeżeniem lit. b,

b) na terenie 1MN, 5MN zezwala się na rozbudowę, przebudowę, rozbiórkę, odbudowę i remont istniejącej zabudowy zagrodowej, z dopuszczeniem zabudowy inwentarskiej;

c) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,

d) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6,0m, przy drogach, ciągach bez przejazdu należy zrealizować place do zawracania zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego nie więcej niż 60,0m ^{2}, lecz nie mniej niż 0,1% powierzchni działki,

f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki,

g) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit h: budynku mieszkalnego, budynku inwentarskiego: nie wyżej niż 9,0m, wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 5,50m,

h) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w lit. g dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku,

i) liczba kondygnacji nadziemnych: budynku mieszkalnego, budynku inwentarskiego: do 2, wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,

j) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,

k) geometrię dachów: budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe, z zastrzeżeniem lit. l, wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, inwentarskiego: dachy płaskie, dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,

l) dla istniejących budynków z dachami płaskimi dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu z zachowaniem istniejącej geometrii dachu,

m) nachylenie połaci dachowych z zastrzeżeniem lit. n: budynku mieszkalnego: 30°-45°, wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, inwentarskiego: do 45°,

n) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w lit. m, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu z zachowaniem istniejącego nachylenia połaci dachu,

o) pokrycie dachów budynków mieszkalnych: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,

p) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy dwóch lub więcej działek w sposób przylegający do siebie na całej długości ściany lub w odległości 1,5m od granicy działki,

q) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN należy urządzić pas zieleni krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 5,0m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zgodnie z przepisami prawa wodnego, poza terenem zjazdów na działkę,

r) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki, należącej do jednego właściciela,

2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki:

a) nie mniejszej niż 1000,0m ^{2}, z zastrzeżeniem lit. b,

b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz działek przeznaczonych do lokalizacji dróg wewnętrznych, ciągów – pieszo – jezdnych dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4,

3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:

a) nie mniejszą niż 20,0m, z zastrzeżeniem lit. b, c,

b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji dróg wewnętrznych, ciągów – pieszo – jezdnych oraz działek przylegających do placów do zawracania dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki,

c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;

4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg,

b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §11 pkt 3 lit. a.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustala się:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego oraz jednego budynku usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego,

b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,

c) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6,0m, przy drogach, ciągach bez przejazdu należy zrealizować place do zawracania zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego nie więcej niż 60,0m ^{2}, lecz nie mniej niż 0,1% powierzchni działki,

e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 35% powierzchni działki,

f) wysokość zabudowy: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie wyżej niż 9,50m, wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 5,50m,

g) liczba kondygnacji nadziemnych: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do 2, wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,

h) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,

i) geometrię dachów: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe, wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: dachy płaskie, dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,

j) nachylenie połaci dachowych: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: 30°-45°, wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 45°,

k) pokrycie dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,

l) na terenie 1MN/U należy urządzić pas zieleni krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 5,0m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zgodnie z przepisami prawa wodnego,

m) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy dwóch lub więcej działek w sposób przylegający do siebie na całej długości ściany lub w odległości 1,5m od granicy działki,

n) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki, należącej do jednego właściciela;

2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki:

a) nie mniejszej niż 1000,0m ^{2}, z zastrzeżeniem lit. b,

b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz działek przeznaczonych do lokalizacji dróg wewnętrznych, ciągów – pieszo – jezdnych dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4,

3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:

a) nie mniejszą niż 20,0m, z zastrzeżeniem lit. b, c,

b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji dróg wewnętrznych, ciągów – pieszo – jezdnych oraz działek przylegających do placów do zawracania dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki,

c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;

4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg, z zastrzeżeniem lit. b, c,

b) do terenu 1MN/U ustala się dostęp z dróg 3KDD, 2KDW, projektowanych dróg wewnętrznych,

c) do terenu 3MN/U ustala się dostęp z dróg 4KDD, 3KDW, projektowanych dróg wewnętrznych,

d) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §11 pkt 3.

§ 16. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,

b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70% powierzchni terenu,

c) zakaz zabudowy kubaturowej;

2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przylegającej do terenu drogi znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 17. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS ustala się:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zachowanie cieku, rowu jako otwartego z zastrzeżeniem lit. b, c, d,

b) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, przejść dla pieszych,

c) dopuszczenie przepustów o szerokości nie większej niż 6,0m stanowiących dojazd do działki budowlanej z zastrzeżeniem, że dopuszcza się budowę jednego przepustu do jednej działki budowlanej,

d) dopuszczenie drzew i krzewów wzdłuż cieku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przylegających do terenu dróg.

§ 18. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IT-E ustala się:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,

b) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 80% powierzchni terenu,

c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni terenu,

2) dopuszczenie wydzielenia działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przyległej drogi.

§ 19. Dla terenów dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD ustala się:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) lokalizację drogi publicznej – drogi dojazdowej,

b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami.

§ 20. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW ustala się:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) lokalizację drogi wewnętrznej,

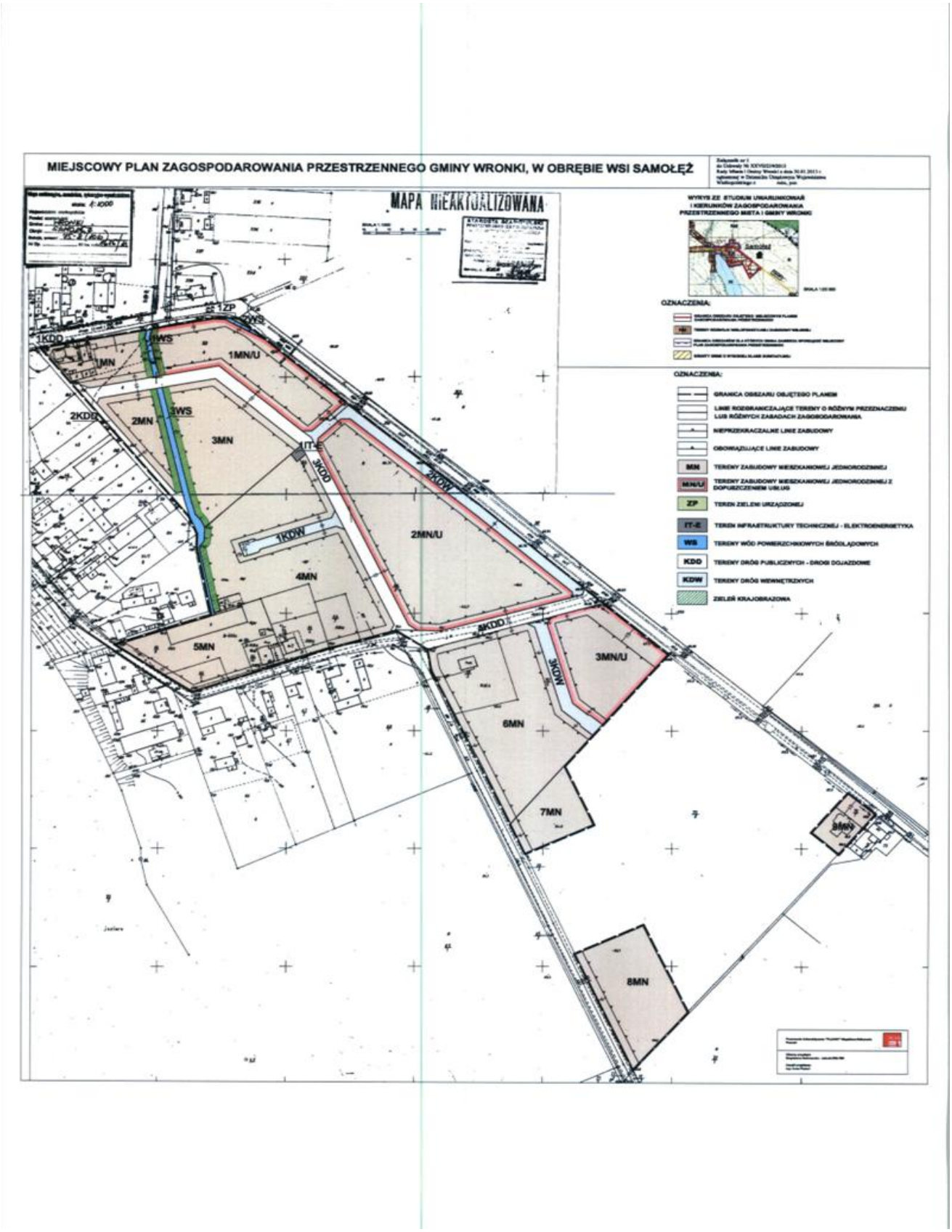
b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;

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

§ 22. 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 10% dla terenów MN i MN/U, 0% dla pozostałych terenów.

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


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WRONKI, W OBRĘBIE WSI SAMOŁĘŻ
MAPA NIEAKTUALIZOWANA
WYKRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WRONKI
OZNACZENIA:
OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
IT-E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
ZIELEŃ KRAJOBRAZOWA
1MN
1MN/U
2MN
2MN/U
3MN
3MN/U
4MN
5MN
6MN
7MN
8MN
1KDD
2KDD
3KDD
4KDD
1KDW
2KDW
3KDW
1ZP
1WS
2WS
3WS
IT-E

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVII/239/2013
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 30 stycznia 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY WRONKI

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki, w obrębie wsi Samołęż.

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

§1

W następstwie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki, w obrębie wsi Samołęż, do tutejszego Urzędu Miasta i Gminy Wronki, wpłynęła w dniu 21.12.2012r. jedna uwaga Pana Zbigniewa Przezwickiego. Składający uwagę wnosi o wyłączenie z przedmiotowego planu obszarów 7MN, 8MN, 9MN oraz o przeprojektowanie włączenia drogi – obszaru 4KDD w drogę Szamotuły – Wronki, tak by zapewnić kąt włączenia 90 stopni, co zapewni bezpieczeństwo komunikacyjne planowanego obszaru.W uzasadnieniu, składający uwagę pisze, że występuje brak uzasadnienia formalnego i ekonomicznego, dla objęcia przedmiotowym planem terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej o symbolu 7MN, 8MN, 9MN. Tereny 7MN, 8MN, 9MN w sposób nieuzasadniony wyłączają się poza obszar zwartego planu ustroju przestrzennego. Pozostawienie tych terenów w planowanym przedsięwzięciu spowoduje jedynie konieczność poniesienia przez Gminę Wronki późniejszych nakładów na infrastrukturę techniczną celem obsługi terenu zabudowy mieszkaniowej dla przyszłych potencjalnych mieszkańców - do zapewnienia której zobowiązany jest Samorząd Terytorialny. Ponadto składający uwagę twierdzi, że sposób włączenia planowanej drogi obsługującej projektowany obszar do drogi Szamotuły – Wronki o symbolu 4KDD będzie w przyszłości stanowić poważne zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu drogowego w obszarze włączenia. Mając na uwadze projektowany obszar, mający obsłużyć kilkadziesiąt nieruchomości i tym samym kilkuset mieszkańców, oraz biorąc pod uwagę możliwą do przewidzenia intensywność ruchu drogowego w planowanym obszarze, Pan Zbigniew Przezwicki twierdzi że kąt ostry, pod którym zaprojektowano włączenie nie ma uzasadnienia praktycznego.

§2

Uwagę o której mowa w §1 rozpatrzono w całości negatywnie.

§3

Uzasadnienie: Zgodnie z uchwałą Nr XLVI/364/2010 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 27 października 2010 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki, w obrębie wsi Samołęż. Granice terenu określono na załączniku graficznym do ww. uchwały. Zgodnie z podjętą uchwałą obszar objęty planem wynosił ok. 13,7ha. Teren objęty opracowaniem planu miejscowego zgodny jest z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta i Gminy Wronki wraz ze zmianami. Określony jest w studium jako RM – tereny rozwoju wielofunkcyjnego zabudowy wiejskiej. W części II opisowej studium w pkt 9.8.1. tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej zostały wymienione w terenach zabudowy mieszkaniowej. Przedmiotowy teren położony jest również na terenie strefy II o wiodącej funkcji produkcji rolnej. Zgodnie z opinią Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej teren ten należało ograniczyć do wprowadzenia nowej funkcji

mieszkaniowej, ograniczając ją do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej. W przedmiotowym planie miejscowym ustalono dominujące przeznaczenie terenu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem towarzyszących usług.
Uwaga złożona przez Pana Zbigniewa Przezwickiego dotyczy części działki o nr ewid. 70/8 określonej w planie miejscowym jako tereny 7MN, 8MN oraz działki o nr ewid. 70/7 – teren 9MN.
Granice przedmiotowego planu miejscowego zostały zawężone w trakcie przeprowadzonej procedury planistycznej z uwagi na brak uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę 4,5298 ha gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze, w granicach działek o nr ewid. 70/8 i 253/2. W następstwie tego, wyłączono z opracowania planu teren części działki o nr ewid. 253/2 i część działki 70/8. Pozostałe tereny działki o nr ewid. 70/8 stanowiące grunty klasy IV oznaczono jako tereny 7MN, 8MN, natomiast teren działki o nr ewid. 70/7 jako teren 9MN. Pozostałą część ww. działki stanowią grunty rolne klasy III, które z uwagi na brak uzyskania zgody na zmianę na cele nierolnicze wyłączono z granic planu miejscowego.
Teren 7MN oraz 8MN położony jest na gruntach klasy IV, nie wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na odrolnienie, zlokalizowany jest przy istniejącej drodze gminnej z możliwością podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej oraz sieci elektroenergetycznej. W planie dopuszcza się odprowadzanie nieczystości ciekłych do zbiorników bezodpływowych. Stwierdza się brak uzasadnienia formalnego i ekonomicznego dla odmówienia zmiany przeznaczenia terenu z gruntów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej. Podobnie teren 9MN położony jest przy istniejącej drodze powiatowej, na terenie gruntów klasy IV, z możliwością podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej oraz sieci elektroenergetycznej, a także z dopuszczeniem odprowadzania nieczystości ciekłych do zbiorników bezodpływowych. Na terenie przedmiotowej działki zlokalizowane są fundamenty budynku mieszkalnego.

W odniesieniu do uwagi dotyczącej włączenia drogi 4KDD do drogi powiatowej, stwierdza się że jest to istniejąca droga gminna, z wydzielonym pasem drogowym z istniejącym włączeniem do drogi powiatowej. Na etapie sporządzania planu miejscowego droga nie została przeprojektowana ponieważ uzyskała pozytywne uzgodnienie od Zarządu Dróg Powiatowych w Szamotułach.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVII/239/2013
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 30 stycznia 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY WRONKI

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki, w obrębie wsi Samołęż inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych oraz o zasadach ich finansowania

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.