

**Uchwała Nr XXXVIII/ 329 / 2002 r.
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 11 września 2002 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wokół jeziora Pożarowskiego w Wartosławiu, Lubowie i Biezdrowie

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 późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Wronki uchwała co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Biezdrowie, zwany dalej planem.
2. Niniejsza uchwała obowiązuje na terenie działek nr : 14/ 10 – 14/35 – fragment Biezdrowo.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **6MN**,
- 2) teren ulicy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD**,
- 3) zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu jest oznaczenie graficzne linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania.

§ 4

Określa się następujące generalne zasady ochrony i warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego oraz infrastruktury gminnej:

- 1) w zakresie ochrony gruntu i wód gruntowych:
 - a) dopuszcza się docelowo jedynie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę (wodociąg gminny) i usuwanie ścieków komunalnych do kanalizacji,

- b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej podłączonej do gminnej oczyszczalni ścieków ustala się neutralizację ścieków komunalnych na własnej działce w przydomowych indywidualnych oczyszczalniach ścieków lub lokalnym systemem kanalizacji podłączonej do oczyszczalni grupowej,
 - c) ustala się zagospodarowanie wód opadowych na terenie 6MN na indywidualnych działkach budowlanych,
 - d) ustala się usuwanie ścieków deszczowych z terenów publicznych, z powierzchni utwardzonych, do kanalizacji deszczowej, na wylocie której należy zaprojektować urządzenia oczyszczające,
- 2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się korzystanie w celach grzewczych z gazu, oleju opałowego oraz niekonwencjonalnych źródeł energii,
 - 3) w zakresie gospodarki odpadami dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób usuwania odpadów (gromadzenie w pojemnikach i wywożenie na wysypisko) zgodnie z przepisami szczegółowymi;
 - 4) masy ziemne pochodzące z wykopów powinny być zagospodarowane na działce inwestorskiej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zielonych lub usuwane na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne; zabrania się składowania mas ziemnych pochodzących z wykopów w sposób zmieniający spływy powierzchniowe wód w sposób odmienny od stanu istniejącego.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5

- 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **6MN**.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się :
 - 1) dopuszcza się lokalizacje budynków mieszkalnych jednorodzinnych – wolno stojących, maksymalnie III kondygnacyjnych, pod warunkiem, że III kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - 2) wysokość budynków licząc od powierzchni gruntu do gzymsu wieńczącego nie może przekraczać 7 m., do kalenicy 12 m,
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego o powierzchni maksymalnej 25 m² na jedno stanowisko i 40 m² na dwa stanowiska,
 - 4) budynki garażowe należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego (preferowane) w linii budynku mieszkalnego,
 - 5) wysokość budynków garażowych - I kondygnacja,
 - 6) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (wielospadowe),
 - 7) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych (adaptowanych i nowo-budowanych) od 22⁰ do 45⁰,

- 8) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówkopodobnym,
- 9) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 metra nad terenem,
- 10) nieprzekraczalny procent zabudowy działki - 30%, jednak nie więcej niż 300 m²,
- 11) minimalną powierzchnię zieleni - 40% powierzchni całkowitej działki,
- 12) dla nowo wydzielanych działek minimalną powierzchnię na 1000 m².

§ 6

1. Obsługę komunikacyjną terenu **6MN** zapewnia ulica dojazdowa publiczna **KD** oraz ulice wewnętrzne niepubliczne.
2. Dla projektowanej i istniejącej ulicy dojazdowej **KD** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z wydzielonym chodnikiem jednostronnym lub w układzie jednoprzestrzennym lub z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych.
3. Tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.
4. Na terenie oznaczonym symbolem **6MN** dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych.
5. Dla terenu **6MN** ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji.
6. Wszelkie ulice, place, parkingi i dojazdy o utwardzonych nawierzchniach powinny być wyposażone docelowo w system kanalizacji deszczowej; w przypadku braku kanalizacji deszczowej wody deszczowe należy zagospodarować na własnym terenie w taki sposób by nie naruszać interesów osób trzecich.

§ 7

1. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiazaną z istniejącym systemem gminnym:
 - 1) wodociągu,
 - 2) kanalizacji sanitarnej - docelowo odprowadzenie ścieków do oczyszczalni Wartosław,
 - 3) w rozwiązaniach tymczasowych dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub zbiorowych oczyszczalni przydomowych,
 - 4) kanalizacji deszczowej - docelowo kanały deszczowe w ulicach,
 - 5) sieci energetycznej - skablowana podziemna,
 - 6) sieci telefonicznej - skablowana podziemna,
 - 7) sieci gazowej.

2. Odpady bytowe należy gromadzić w pojemnikach zlokalizowanych na terenie każdej posesji i wywozić na składowisko odpadów.
3. Do celów grzewczych zaleca się stosowanie paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.
4. Należy zapewnić gestorom sieci każdorazowo dostępność terenów prywatnych na których znajdują się sieci i elementy istniejącego uzbrojenia terenu.
5. W budynkach zlokalizowanych w odległości do 25 m od granicy lasu zakazuje się stosowania kominków opalanych drewnem.
6. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 8

Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy V na cele nierolnicze na terenie działek nr 14/10 – 14/35.

§ 9

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości naliczaną od różnicy wartości gruntów przed i po zmianie planu w wysokości 30%.
2. Dla terenów stanowiących wyłączną własność gminy odstępuje się od naliczania jednorazowych opłat, o których mowa w ust. 1.

§ 10

W części objętej niniejszym planem traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki zatwierdzony Uchwałą Nr IV/23/94 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 28 października 1994 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego Nr 19, poz. 165.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Wronki.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA I GMINY

Leszek Bartol