

**UCHWAŁA NR VI / 61 / 2003
RADY MIASTA I GMINY WRONKI
z dnia 27 czerwca 2003r**

**zmieniająca uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego gminy na obszarze wsi Chojno – Letnisko**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r, Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000r Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz. 1268 z 2001r Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz.1804 oraz z 2002r Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz.1112) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Dokonuje się zmianę w Uchwale Nr XL/323/98 Rady Miejskiej Wroniek z dnia 10 czerwca 1998r (Dz. Urzędowy Wojew. Piłskiego Nr 20, poz. 142) w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy na obszarze wsi Chojno – Letnisko obejmującą obszar określony na rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik do uchwały jako teren zabudowy letniskowej oznaczony symbolem ZR –1.
2. Zmianę planu ogólnego przedstawiono w postaci
 - 1) ustaleń zawartych w §§ 2, 3 i 4 niniejszej uchwały,
 - 2) rysunku zmiany sporządzonego na planszy w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 2

Przedmiotem niniejszej uchwały jest zmiana treści § 4 ust.3 uchwały wymienionej w § 1 ust.1 polegająca na ustaleniu zasad i warunków podziału działek nr: 926/1,926/2, 926/3 i 927/1 w obszarze oznaczonym symbolem ZR – 1 na gruntach wsi Chojno – Letnisko na działki budowlane letniskowe z uwzględnieniem istniejącej zabudowy oraz istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, w tym komunikacji.

§ 3

Oznaczenia graficzne zawarte w legendzie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki dla obszaru wsi Chojno – Letnisko tj. rysunku zmiany w skali 1 : 1000, są obowiązującymi ustaleniami dla rysunku zmiany planu dokonanej niniejszą uchwałą.

§ 4

I Ustalenia programowo – przestrzenne do zmiany planu gminy:

W § 4 uchwały wymienionej w § 1 ust.1:

- 1) ust.3 otrzymuje brzmienie:

„ 3 tereny , o których mowa w ust.2 mogą zostać podzielone na działki budowlane letniskowe stanowiące własność lub współwłasność użytkowników w sposób przedstawiony na rysunku zmiany planu.”

2) po ust. 3 dodaje się pkt. 1 – 8 w brzmieniu :

- 1) obszarom powstałym w wyniku podziału terenu ZR – 1 obejmujące3go powierzchnię działek wymienionych w § 2 , z istniejącą zabudową letniskową, nadaje się zamiast dotychczasowego symbolu ZR-1, symbole ZR – 1/3.
- 2) z powodu braku możliwości zachowania warunków technicznych i przepisów p. poż. rozebraniu podlegają budynki oznaczone numerami 112 i 139.
- 3) budynki oznaczone numerami 136 i 137 mogą pozostać na proponowanej do wydzielienia działce tylko pod warunkiem ich przesunięcia lub rozebrania i zrealizowania nowych , w miejscach wskazanych rysunkiem zmiany planu.
- 4) na obszarach ZR-1 /3 obowiązuje tym lekkiej zabudowy w drewnie lub materiałach drewnopochodnych na legarach lub stopach wykonanych na powierzchni gruntu; w celu ochrony wydmy oraz korzeni drzew niedopuszczalne są wykopy i fundamenty podziemne.
- 5) budynki oznaczone numerami 107, 108 i 109 winny zostać rozebrane, a uzyskany teren należy przeznaczyć pod obiekt letniskowy, letniskowy z funkcjami usługowymi lub usługowy z przeznaczeniem pod usługi publiczne jak: posterunek policji, punkt medyczny, biuro zarządzającego ośrodkiem, punkt informacji turystycznej itp.; obszarowi temu nadaje się symbol ZR-5.
- 6) dopuszcza się wyminę istniejących budynków letniskowych na nowe, tej samej wielkości i w tym samym miejscu przy zachowaniu warunków określonych w pkt. 5.
- 7) dopuszcza się dalsze podziały w ustalonych zmianą planu działkach (w obszarach ZR-1 /3) pod warunkiem dostosowania istniejących obiektów do wymagań określonych prawem budowlanym oraz przepisami p. poż.; adaptacje te nie mogą spowodować usunięcia żadnych drzew.
- 8) oznaczenie granic własności może być dokonywane poprzez nasadzenia żywopłotów, które nie mogą zawężać ustalonego pasa drogi. realizacja wszelkich ogrodzeń jest zabroniona.

II. Ustalenia w zakresie obsługi infrastrukturalnej

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.
2. Odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z uchwałą Nr XL/322/98 Rady Miejskiej Wronek z dnia 10 czerwca 1998r (Dz. Urzędowy Wojew. Piłskiego Nr 20, poz. 141). Do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość realizacji w obrębie nowych działek wspólnych szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem zachowania przy ich lokalizacji przepisów prawa budowlanego oraz sanitarnych.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej. Proponuje się wydzielenie działki pod stację transformatorową z terenu działki nr 926/1 i obszar ten oznacza się symbolem E-1.

4. Obsługa komunikacyjna:

- 4.1. Dostęp do dróg publicznych z terenów ZR-1/3 zapewnia się poprzez ulice pieszo – jezdne, stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli i współwłaścicieli przyległych działek letniskowych, służące obsłudze zespołu budynków, oznaczone na rysunku symbolami K-4, wydzielonymi z działek wymienionych w § 2.
- 4.2. Dostęp do terenu usług komunalnych E-K oraz stacji transformatorowej E-1 zapewnia się poprzez drogę publiczną oznaczoną symbolem K-6.
- 4.3. Dla ulic K-4 ustala się pas drogowy o szerokości 4,0 m w tym jezdnię o szerokości 3,0 m oraz pobocza po 0,5 m.
- 4.4. Przy wydzielaniu ulic K-4 należy, zachowując warunki określone w rysunku zmiany planu, w maksymalnym stopniu dążyć do:
 - a) zachowania istniejącego drzewostanu, który można usunąć jedynie z jezdni; przebieg granic przyjęty w projekcie podziału nieruchomości nie może być przyczyną konieczności usunięcia drzewa,
 - b) pozostawienia sieci wodociągowej w pasie drogowym,
 - c) lokalizacji pozostałej infrastruktury technicznej w pasach drogowych.
- 4.5. We fragmentach ulic K-4 i K-6, na działkach nr : 926/1, 926/3 i 927/1 przewiduje się miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

§ 5

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r Nr 16, poz. 78) zgoda na wyłączenie gruntów z użytków rolnych nie jest wymagana z uwagi na to ,że zmiana dokonywana niniejszą uchwałą dotyczy obszaru uprzednio wyłączonego z produkcji leśnej.

§ 6

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 wysokościach określonych w § 15 uchwały wym. w § 1 ust.1.

§ 7

Traci moc Uchwała Nr XL/323/98 Rady Miejskiej Wroniek z dnia 10 czerwca 1998r ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego Nr 20, poz. 142 w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy na obszarze wsi Chojno – Letnisko w częściach uregulowanych niniejszą uchwałą.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wronki.

§ 9

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

Przewodnicząca Rady

Gromadzka - Koprak
Grażyna Gromadzka-Koprak