

**UCHWAŁA NR XXIX/256/2013
RADY MIASTA I GMINY WRONKI**

z dnia 27 marca 2013 r.

w sprawie częściowej zmiany 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Wronki uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wokół Jeziora Pożarowskiego w Wartosławiu, Lubowie i Biezdrowie, zwaną dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki, uchwalonego uchwałą nr XLIII/325/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r. ze zm.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - *z 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 planie 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 na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci do 15°;
- 2) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych i kącie nachylenia od 20° do 45°;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **małej gastronomii** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą polegającą na świadczeniu usług gastronomicznych, realizacja których stawia niewielkie wymagania co do wielkości powierzchni przeznaczonych na tę działalność, co oznacza, że powierzchnia netto usług obejmująca pomieszczenia przeznaczone na realizację tej działalności nie może przekraczać łącznie 150m²;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków w stanie wykończonym;
- 7) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 10) **zadrzewieniach i zakrzewieniach** - należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami jego szaty roślinnej, jak pnącza, byliny, trawy.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych śródlądowych jeziora , oznaczony symbolem US/WS ;
- 2) teren sportu i rekreacji , oznaczony symbolem US ;
- 3) teren ciągu pieszo-jezdnego , oznaczony symbolem KX .

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 3) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nakaz ochrony walorów krajobrazowych, istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz wód powierzchniowych;
- 5) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zachowania dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 2 m², usytuowanych na budynkach lub ogrodzeniu;
- 8) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m², usytuowanych na budynkach lub wolno stojących o górnej krawędzi na wysokości nie większej niż 3,5 m.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zachowania na terenach US i US/WS dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

§ 6. Nie wyznacza się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, tablic informacyjnych i znaków oraz wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni niskiej.

§ 8. Dla terenów US/WS i US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją np. przystani, pomostu, pola namiotowego,
 - b) budynków: małej gastronomii, campingowych, socjalno-sanitarnych, wypożyczalni sprzętu rekreacyjnego oraz magazynu na sprzęt sportowy,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) plaży, kąpieliska, boiska do gier, placu zabaw,
 - e) przenośnych urządzeń sanitarnych,
 - f) innych obiektów i urządzeń towarzyszących w tym z zakresu infrastruktury technicznej, niezbędnych do funkcjonowania form zainwestowania określonych w lit. a - e;
- 2) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,2, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 4;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki;
- 4) powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku nie większą niż 100 m²;

5) wysokość budynków maksymalnie:

- a) w przypadku dachów płaskich do 4,0 m do najwyższego punktu dachu,
- b) w przypadku dachów stromych do 6,0 m do najwyższego punktu dachu;

6) dachy płaskie lub strome;

7) pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem ją imitującym;

8) dopuszczenie zachowania istniejącej, w dniu uchwalenia planu, zabudowy bez prawa rozbudowy i nadbudowy;

9) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości minimum 1 na każde 1000m² powierzchni działki.

§ 9. W zakresie terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu: Puszcza Notecka.

§ 10. 1. Nie określa się terenów, które wymagają scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się minimalną powierzchnie działki 2500m².

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz lokalizacji budynków w odległości od granicy lasu zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie systemów komunikacji:

- a) teren ciągu pieszo-jezdnego **KX**, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
- b) obsługę komunikacyjną terenu przez teren ciągu pieszo-jezdnego, położony w części poza obszarem opracowania planu;

2) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci,

3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzanie ścieków bytowych: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;

5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

- a) z terenów US/WS i US na teren nieutwardzony,
- b) z powierzchni ciągu pieszo-jezdnego poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

8) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;

9) nakaz magazynowania segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

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


PRZEWODNICZĄCY RADY
Ryszard Firlet