

128

UCHWAŁA NR XLVIII/329/2010 RADY MIEJSKIEJ W WĄGROWCU

z dnia 28 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marcinkowo” w Wągrowcu

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami¹⁾ art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami²⁾) Rada Miejska w Wągrowcu uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Zakres regulacji**

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Marcinkowo” w Wągrowcu zwany dalej planem.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar ograniczony: ul. Marcinkowo, Grunwaldzką i Jankowską z wyłączeniem tych ulic oraz południową granicą miasta (rów melioracyjny).

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu.

4. Integralne części uchwały obejmują:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000,

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marcinkowo” w Wągrowcu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca.

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marcinkowo” w Wągrowcu.

4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię posadowienia lub linię styczną do najdalej wysuniętej krawędzi ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie

więcej niż 0,6 m, balkonów, galerii, ganków, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, zjazdów, podjazdów – nie więcej niż 2,5 m,

2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, którą elementy zabudowy nie mogą przekroczyć. Nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

3) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć: inwestycje z zakresu łączności publicznej, przewody lub urządzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń, w tym stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, instalacje zbiornikowe na gaz płynny przeznaczone do zasilania instalacji gazowych w budynkach oraz nawierzchnie utwardzone w obrębie poszczególnych działek, tj. chodniki, dojścia, drogi dojazdowe i parkingi,

4) obiektach i urządzeniach technologicznych – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia niezbędne w procesie produkcji,

5) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższego położonego punktu dachu (kalenicy),

6) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,

§3. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obiekty zabytkowe oraz rozpoznane stanowiska archeologiczne, obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody,

2) tereny przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

§4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

1) granica administracyjna miasta,

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271 i Nr 214 poz.1806; Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717 i Nr 162 poz.1568; Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz.1055 i Nr 116 poz.1203; Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz.1441 i Nr 175 poz.1457; Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337; Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218; Dz. U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, Dz. U. 2007r. Nr 127 poz. 880, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996 i Nr 155 poz. 1043.

- 2) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wraz z określonymi odległościami,
 - 6) sieci elektroenergetyczne wraz z granicą strefy technicznej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.
3. Oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci infrastruktury technicznej obrazują stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci.
4. Przebieg elementów liniowych należy określać poprzez odczyt w osi linii.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) P – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
- 3) U – teren zabudowy usługowej,
- 4) ZP – tereny zieleni urządzonej,
- 5) ZI - teren zieleni izolacyjnej,
- 6) ZD – teren ogrodów działkowych,
- 7) WS - tereny wód powierzchniowych,
- 8) E – elektroenergetyka, stacja transformatorowa,
- 9) KD-D - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 10) KD-L - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- 11) KD-GP – tereny dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej,
- 12) KDW – teren dróg wewnętrznych niepublicznych.

§6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów tymczasowych z dopuszczeniem obiektów wyłącznie dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych,
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń wyższych niż 160 cm, przy czym powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 35 % powierzchni między przęsłami, obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg dojazdowych,
- 3) nakaz skablowania doziemnego napowietrznej linii elektroenergetycznej średnich napięć i likwidacji występujących kolizji sieci z projektowaną zabudową,
- 4) zakaz niekorzystnego przekształcania naturalnego ukształtowania terenu poprzez wykonywanie trwałych wykopów, nasypów. Obowiązuje prowa-

dzenie prac budowlanych oraz wykorzystywania i przekształcania elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji dopuszczonej ustaleniami planu.

§7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji składu opału, punktu skupu złomu, materiałów wtórnych, produktów rolnych,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego,
- 3) przed podjęciem działalności inwestycyjnej związanej z prowadzeniem prac ziemnych ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej gleby z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie jej zagospodarowanie jako biologicznie czynnej, np.: użytkowanie rolnicze, ogrodnicze.

2. Teren znajduje się w obszarze specjalnej ochrony wód powierzchniowych – zlewnia chroniona. Ustala się zakaz prowadzenia działań mogących powodować skażenie wód.

3. Teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.

4. Ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych (o symbolu MN, ZD) w sąsiedztwie drogi publicznej o symbolu KD-GP (ul. 11 Listopada) poprzez zastosowania środków zmniejszających uciążliwość w zakresie hałasu (np.: ekrany akustyczne).

§8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych.

§9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m,
- 2) stosowanie placu manewrowego o wymiarach min. 20,0 x 20,0 m na drogach dojazdowych zamkniętych do więcej niż 3 działek budowlanych.

§10. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

1. Obowiązuje strefa techniczna, oznaczona na rysunku planu, wynosząca dla sieci 110kV - 20 m i dla sieci 20kV - 5,0 m (odległość mierzona od osi sieci). Dla terenu objętego strefą ustala się:

1) prowadzenie działań inwestycyjnych w sposób nie zagrażający prawidłowej eksploatacji sieci oraz nie stwarzający zagrożenia życia lub zdrowia ludzi w oparciu o obowiązujące przepisy prawne,

2) zakaz umieszczania kominów pod linią elektroenergetyczną,

3) nakaz stosowania niepalnego pokrycia dachu budynków w strefie skrzyżowania z linią,

4) zakaz sadzenia drzew i krzewów pod linią elektroenergetyczną o wysokości większej niż 2,0m,

5) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

6) nakaz pisemnego uzgodnienia z zarządcą sieci warunków budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy obiektów budowlanych.

2. Poprowadzenie linii elektroenergetycznej średnich napięć kablem doziemnym powoduje odstąpienie od nakazów, zakazów i ograniczeń określonych w ust. 1.

3. W rejonie linii kolejowej obowiązuje:

1) usytuowanie budynków i budowli w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od granicy obszaru kolejowego,

2) dla placu składowego, manewrowego, dojazdu oraz parkingu nawierzchnia utwardzona ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych,

3) zakaz prowadzenia działalności związanej z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego.

§11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp dla prowadzenia konserwacji i usuwania awarii.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, właścicielowi gruntu przysługuje prawo do korzystania z wody podziemnej w ramach zwykłego korzystania z wody. Dla celów przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę obszar objęty planem należy wyposażyć w sieć hydrantową na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Melioracje - ustala się zakaz zabudowy terenu w pasie 2,0 m od granicy rowów melioracyjnych. Dopuszcza się skanalizowanie rowów melioracyjnych, co powoduje odstąpienie od zakazu.

5. Kanalizacja sanitarna - odprowadzanie ścieków nastąpi do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki. W

przypadku zrealizowania sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek podłączenia do sieci oraz likwidację zbiorników bezodpływowych. Ścieki ze szczelnych zbiorników będą wywożone do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika.

6. Kanalizacja deszczowa - odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z utwardzonych dróg i placów nastąpi do sieci kanalizacji deszczowej lub systemu odwodnienia. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z dachów budynków powierzchniowo na teren działki przy zachowaniu interesów osób trzecich w zakresie ochrony przed zalewaniem, wzrostem poziomu wód przypowierzchniowych.

7. Zaopatrzenie w gaz - w przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach określonych w przepisach szczególnych i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających budowę sieci gazowej.

8. Elektroenergetyka - dopuszcza się realizację kablowych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych kontenerowych. Z uwagi na kolizję planowanego zagospodarowania terenu z liniami elektroenergetycznymi przewiduje się zmianę przebiegu oraz skablowanie doziemne napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć.

9. Telekomunikacja - obowiązuje prowadzenie sieci telekomunikacyjnej jako linii kablowych w kanalizacji telefonicznej.

10. Gospodarowanie odpadami - odpady komunalne należy gromadzić selektywnie w pojemnikach, kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, dalszy sposób zagospodarowania odpadów powinien być zgodny z przepisami odrębnymi oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

11. Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem, w szczególności systemów ogrzewania ekologicznego.

§12. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

§13. Ustalenia dotyczące stawek procentowych Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) w wysokości:

1) 30% - dla terenów MN, U i P;

2) 2% - dla pozostałych terenów.

§14. 1. Teren zabudowy usługowej o symbolu - U

1)	Przeznaczenie terenu	a) zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 2000m ² ; b) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, szeregowej z usługami wbudowanymi w parter budynku; c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych dla osób zamieszkających w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych na tym terenie; d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; b) wysokość zabudowy usługowej, mieszkaniowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,5 m; c) wysokość budynków gospodarczych i garażowych – do górnej krawędzi elewacji jej gzymsu, okapu: maksymalnie 3,8 m, do kalenicy: maksymalnie 7,0 m, d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80%; e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%; f) geometria dachu – dopuszcza się dach płaski lub spadzisty dwu lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° z tolerancją 5°. Dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dach dowolnego typu, g) dla dachów spadzistych obowiązuje pokrycie dachu dachówką lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym, szarym, czarnym.
3)	Zasady podziału nieruchomości	a) obowiązuje minimalna powierzchnia działki budowlanej: - 600 m ² dla budynków wolnostojących, - 450 m ² dla budynków w zabudowie bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu zabudowy), - 400 m ² dla budynków w zabudowie szeregowej (dotyczy jednego segmentu zabudowy). b) szerokość frontu działki budowlanej: - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimum 25,0 m, maksymalnie – 45,0 m; - dla zabudowy szeregowej minimum 9,6 m, (dotyczy jednego segmentu zabudowy); - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej minimum 9,6 m, maksymalnie – 18,0 m (dotyczy jednego segmentu zabudowy);
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych określone w przepisach szczególnych,
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) dostęp komunikacyjny do nowo utworzonych działek od ulicy Grunwaldzkiej i ulicy oznaczonej symbolem 1KD-D, b) obowiązek zapewnienia w granicach działki objętej inwestycją minimalnej ilości miejsc parkingowych według wskaźników: 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny, 1 stanowisko na 45 m ² powierzchni użytkowej usług i 2 stanowiska na 10 zatrudnionych.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej o symbolu - 1MN, 2MN, 3MN,
4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN

1)	Przeznaczenie terenu	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb osób w nich zamieszkających budynkami garażowymi i gospodarczymi, b) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, b) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do górnej krawędzi elewacji jej gzymsu, okapu: maksymalnie 5,0 m, do kalenicy dachu (punktu zbiegu płaci dachowych): maksymalnie 9,0 m, c) wysokość budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących – do górnej krawędzi elewacji jej gzymsu, okapu: maksymalnie 3,8 m, do kalenicy: maksymalnie 7,0 m, d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%, e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50%, f) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego wolnostojącego - maksymalnie 18,5m, g) geometria dachu – dopuszcza się dach spadzisty dwu lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° z tolerancją 5°. Dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dach dowolnego typu, h) w przypadku rozbudowy istniejącego budynku dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowej oraz rodzaju pokrycia jak budynku rozbudowywanego, i) dla dachów spadzistych obowiązuje pokrycie dachu dachówką lub materiałami o fakturze dachówko podobnej w kolorze ceglastym, szarym, czarnym, j) kierunek głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego równoległy (lub zbliżony do równoległego) do obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się realizację obiektów w kształcie litery L, k) dla budynków obowiązuje niejaskrawa kolorystyka ścian zewnętrznych. Ustala się zakaz wykonywania obiektów z płyt warstwowych, elewacji z sidingu, blachy oraz lokalizacji obiektów kontenerowych. Zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, l) ustala się zakaz lokalizacji słupów reklamowych o wysokości większej niż 3,0 m, tablic, neonów, ekranów o obrysie zewnętrznym większym niż 4m².
3)	Zasady podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu zabudowy), b) szerokość frontu działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimum 25,0 m, maksymalnie – 40,0 m; dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej minimum 9,0 m, maksymalnie – 18,0 m (dotyczy jednego segmentu zabudowy);
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

5)	Ustalenia komunikacyjne	a) dostęp komunikacyjny od ulicy Jankowskiej, Marcinkowo i ulic oznaczonych symbolem: KD-D, KDW, KD-L b) obowiązek zapewnienia w granicach działki objętej inwestycją minimalnej ilości miejsc parkingowych według wskaźników: 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny, 2 stanowiska na 1 lokal /punkt usługowy/, 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
----	-------------------------	---

3. Tereny zabudowy produkcyjnej
o symbolu – 1P, 2P

1)	Przeznaczenie terenu	a) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny b) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 400 m ² , c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m, b) wysokość dla obiektów i urządzeń technologicznych – maksymalnie 14,0 m, c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80%, d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%, e) geometria dachu – dopuszcza się dach płaski lub spadzisty o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°
3)	Zasady podziału nieruchomości	minimalna powierzchnia działki budowlanej 3000 m ²
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) dostęp komunikacyjny od ulicy Jankowskiej i ulicy oznaczonej symbolem KD-L b) obowiązek zapewnienia w granicach działki objętej inwestycją minimalnej ilości miejsc parkingowych według wskaźników: 2 stanowiska na 100 m ² powierzchni użytkowej, 2 stanowiska na 10 zatrudnionych,

4. Teren ogrodów działkowych o symbolu
– ZD

1)	Przeznaczenie terenu	a) ogrody działkowe służące do zaspokajania potrzeb w zakresie wypoczynku i rekreacji oraz prowadzenia upraw ogrodniczych, z wyłączeniem potrzeb mieszkaniowych i wykonywania działalności gospodarczej; b) dopuszcza się lokalizację altan, obiektów gospodarczych oraz urządzeń służących do zapewnienia funkcjonowania ogrodu;
2)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	a) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych określone w przepisach szczególnych, b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zmniejszających poziom hałasu samochodowego wzdłuż drogi publicznej o symbolu KD-GP (ul. 11 Listopada).
3)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu, b) wysokość zabudowy – maksymalnie 5,0 m przy dachu spadzistym, 4,0 m przy dachu płaskim, c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25%, d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 65%, e) geometria dachu – dopuszcza się dach płaski lub spadzisty o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, f) ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych na potrzeby miasta i zarządcy dróg przyległych,

4)	Ustalenia komunikacyjne	dostęp komunikacyjny od ulicy oznaczonej symbolem KD-L (ul. Marcinkowo)
----	-------------------------	---

5. Tereny zieleni urządzonej o symbolu -
1ZP, 2ZP, 3ZP

1)	Przeznaczenie terenu	a) teren zieleni publicznej służące do zaspokajania potrzeb w zakresie wypoczynku i rekreacji, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
2)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych określone w przepisach szczególnych,
3)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) wysokość zabudowy – maksymalnie 6,5m, b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25%, c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 65%, d) ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych na potrzeby miasta i zarządcy dróg przyległych.

6. Elektroenergetyka o symbolu – E

1)	Przeznaczenie terenów	stacja transformatorowa wraz z urządzeniami stosowanymi w procesach energetycznych w zakresie przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji oraz użytkowania energii,
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) wysokość zabudowy maksymalnie 7,0m, b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75%, c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,

7. Teren zieleni izolacyjnej o symbolu – ZI

1)	Przeznaczenie terenu	a) teren zieleni izolacyjnej rozumianej jako zwarte nasadzenia drzew i krzewów, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu, b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zmniejszających poziom hałasu samochodowego wzdłuż drogi publicznej o symbolu KD-GP (ul. 11 Listopada), c) zaleca się aby teren zieleni izolacyjnej stanowił integralną część zabudowy mieszkaniowej, wyłączony z zabudowy budynkami.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych na potrzeby miasta i zarządcy dróg przyległych.

8. Tereny dróg publicznych o symbolu -

1KD-D

1)	Przeznaczenie terenu	droga publiczna klasy dojazdowej
2)	Zasady zagospodarowania terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, b) obowiązek wykonania wydzielonego ciągu komunikacji: kołowej, pieszej, rowerowej oraz jedno lub obustronnych pasów zieleni z prawem do sytuowania parkingów zatokowych przy jezdni,

9. Tereny dróg publicznych o symbolu -

2KD-D

1)	Przeznaczenie terenu	droga publiczna klasy dojazdowej
2)	Zasady zagospodarowania terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, b) obowiązek wykonania wydzielonego ciągu komunikacji: kołowej, pieszej oraz jedno lub obustronnych pasów zieleni z prawem do sytuowania parkingów zatokowych przy jezdni,

10. Tereny dróg publicznych o symbolu - KD-L

1)	Przeznaczenie terenu	droga publiczna klasy lokalnej,
2)	Zasady zagospodarowania terenu	szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązek wykonania wydzielonego ciągu komunikacji: kołowej, pieszej,

11. Tereny dróg publicznych o symbolu-
KD-GP

1)	Przeznaczenie terenu	droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego
2)	Zasady zagospodarowania terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, zgodnie z rysunkiem planu, b) zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów z ulicy 11 Listopada, obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez istniejące skrzyżowania,

12. Teren drogi wewnętrznej, niepublicznej
o symbolu - KDW

1)	Przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna niepubliczna, z prawem dla obsługi terenów przyległych,
2)	Zasady zagospodarowania terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, b) obowiązek wykonania wydzielonego ciągu komunikacji: kołowej, pieszej oraz jedno lub obustronnych pasów zieleni z prawem do sytuowania parkingów zatokowych przy jezdni

Rozdział IV
Przepisy końcowe

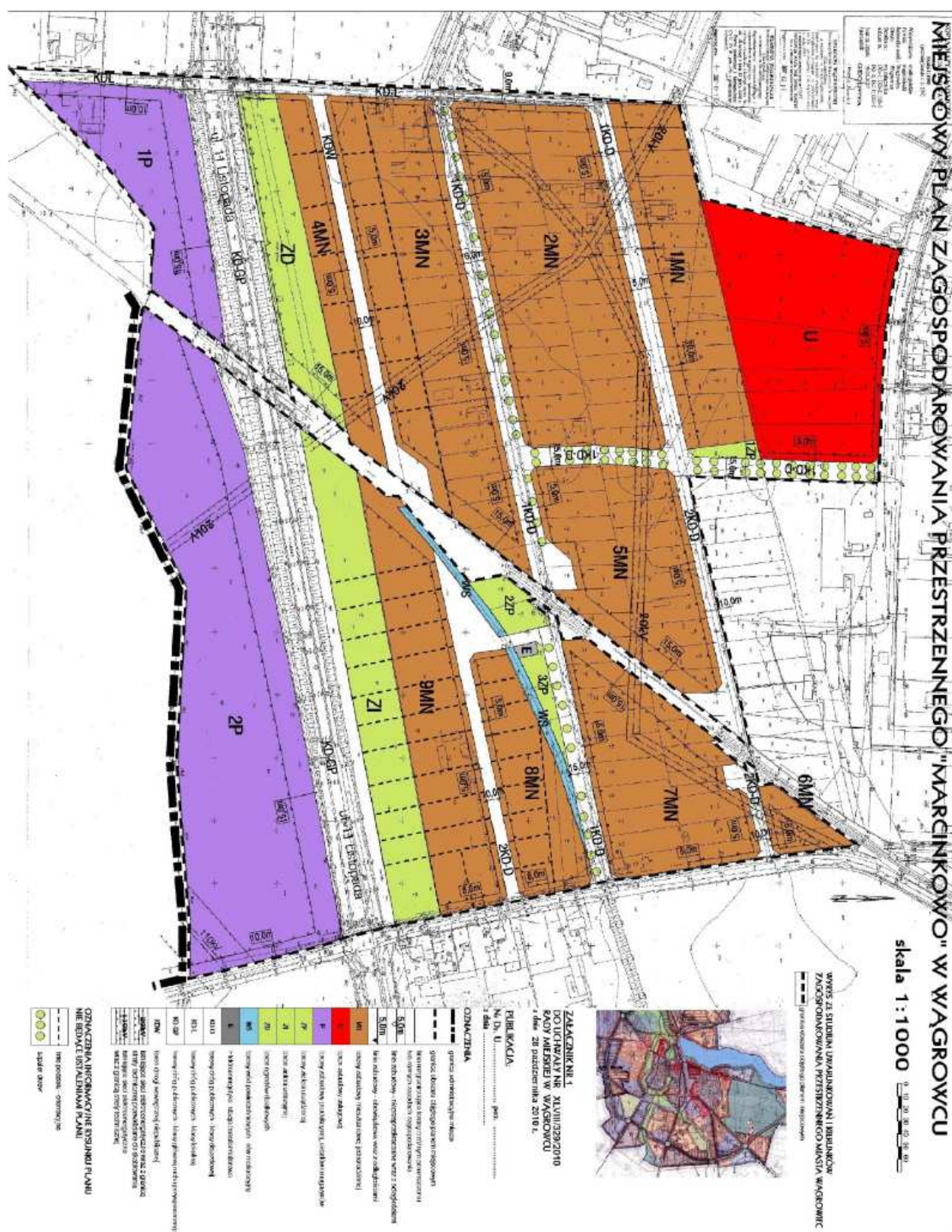
§15. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wągrowca.

2. Zgodnie z art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr 22/98 Rady Miejskiej w Wągrowcu z dnia 17 czerwca 1998r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego „Wągrowiec – Jankowo” (Dz. Urz. Woj. Piłskiego Nr 19 z dnia 20 lipca 1998r.).

3. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) dr Władysław Purczyński



Załącznik nr 2
do uchwały nr XLVIII/329/2010
Rady Miejskiej w Wągrowcu
z dnia 28 października 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE STWIERDZENIA ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WĄGROWCA

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.³)

Rada Miejska w Wągrowcu stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marcinkowo” w Wągrowcu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca (uchwała Nr XVI/100/2007 Rady Miejskiej w Wągrowcu z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca).

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marcinkowo” w Wągrowcu obejmuje teren wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta na cele zabudowy mieszkaniowej, działalności produkcyjnych i usług wytwórczych.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zasad rozwoju infrastruktury technicznej.

³ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, Dz. U. 2007r. Nr 127 poz. 880, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996 i Nr 155 poz. 1043.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLVIII/329/2010
Rady Miejskiej w Wągrowcu
z dnia 28 października 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MARCINKOWO” W WĄGROWCU

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.⁴)

Rada Miejska w Wągrowcu rozstrzyga co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej wprowadzenia od strony zachodniej i południowej ogrodzenia zakładu pasa zieleni wysokiej i niskiej o szerokości 50,0 m, w celu zminimalizowania skutków oddziaływania zakładu na środowisko.

§2. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej wykluczenia wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 5446.

§3. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej zagospodarowania terenów wokół działki nr 3886/27, na której prowadzona jest działalność gospodarcza, której uciążliwości w zakresie hałasu przekraczają granice działki.

§4. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej poprowadzenia drogi wewnętrznej o symbolu KDW w połowie po działce nr 4035/1 i 4035/2.

§5. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej terenu oznaczonego symbolem 1P w odniesieniu do dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej, zmiany powierzchni zabudowy do 100% powierzchni terenu, dopuszczenia wysokości zabudowy do 16,0 m, wprowadzenia zasady podziału terenu na działki mniejsze niż 3000 m²

⁴ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, Dz. U. 2007r. Nr 127 poz. 880, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996 i Nr 155 poz. 1043.

Załącznik nr 4
do uchwały nr XLVIII/329/2010
Rady Miejskiej w Wągrowcu
z dnia 28 października 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU, REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MARCINKOWO” W WĄGROWCU INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.⁵)

Rada Miejska w Wągrowcu rozstrzyga, co następuje:

§1. 1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują:

- 1) sieć wodociągową,
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej,
- 3) sieć kanalizacji deszczowej,

4) drogi publiczne.

2. Zadania wymienione w ust. 1 będą realizowane etapowo, z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

§2. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych miasta Wągrowca, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych oraz strategią rozwoju miasta Wągrowca.

⁵ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, Dz. U. 2007r. Nr 127 poz. 880, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996 i Nr 155 poz. 1043.

129

UCHWAŁA NR XXXVI/244/2010 RADY GMINY DOMINOWO

z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w Sabaszczewie, gmina Dominowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmi-

ny Dominowo, Rada Gminy Dominowo uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w Sabaszczewie, gm. Dominowo.

§2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, w skali 1 : 1 000 - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**DZIAŁ I
Postanowienia ogólne**

§4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej