



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 czerwca 2013 r.

Poz. 3843

UCHWAŁA NR XXXV/286/2013 RADY GMINY WĄGROWIEC

z dnia 24 kwietnia 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Rgielsko, obejmującej działkę o nr ewid. 396.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.159, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055 Nr 116 poz. 1203 i nr 167 poz.1759, z 2005r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz.1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, nr 217 poz. 1281, z 2012r. poz. 567 i z 2013r. poz.153) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 i poz. 951 oraz z 2013r. poz. 21 i poz. 405) Rada Gminy Wągrowiec uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Rgielsko, obejmującą działkę o nr ewid. 396, zwaną dalej „planem” stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wągrowiec Nr XXXI/294/2001 z dnia 13 grudnia 2001r. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - *załącznik nr 1*;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wągrowiec o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *załącznik nr 2*;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wągrowiec 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) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość, w jakiej można sytuować budynek od granic działki budowlanej;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym;
- 4) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN i 3MN;
- 3) teren zieleni krajobrazowej, oznaczony symbolem ZK;
- 4) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KD-Z;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW.

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

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 3) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) dopuszczenie stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 1m² na jednej działce budowlanej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Węlny i Rynny Gołaniecko – Wągrowieckiej;
- 3) nakaz zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania na terenach MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

§ 6. W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego w strefie ochronnej stanowiska archeologicznego, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. Nie wyznacza się terenów, dla których konieczne jest ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Dla terenów 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) lokalizację garażu w budynku, zblokowanego z budynkiem lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m²;

- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 55%;
- 5) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi;
- 6) dopuszczenie podpiwniczenia budynków;
- 7) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 40–45° z kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy;
- 8) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – 9 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 9) maksymalną wysokość garaży wolno stojących - 5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 10) dopuszczenie zastosowania tynków elewacyjnych na ok. 80% powierzchni budynków wyłącznie w odcieniach koloru kremowego i beżowego oraz w kolorze białym;
- 11) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach koloru czerwonego;
- 12) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3m³;
- 13) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej.

2. Dla terenów 1MN, 2MN i 3MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
- 2) lokalizację garażu w budynku, zblokowanego z budynkiem lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m²;
- 3) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 40–45° z kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 60%;
- 6) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi;
- 7) dopuszczenie podpiwniczenia budynków;
- 8) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 9 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 9) maksymalną wysokość garaży wolno stojących - 5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 10) dopuszczenie zastosowania tynków elewacyjnych na ok. 80% powierzchni budynków wyłącznie w odcieniach koloru kremowego i beżowego oraz w kolorze białym;
- 11) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach koloru czerwonego;
- 12) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3m³;
- 13) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny.

4. Dla terenów ZK ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli hydrotechnicznych, melioracyjnych i związanych z ochroną środowiska;
- 2) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu jako korytarza ekologicznego;
- 3) dopuszczenie zachowania rolniczej funkcji terenu;

- 4) uzupełnienie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliska przyrodniczego;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych, o nawierzchni ażurowej lub innej przepuszczającej wodę;
- 6) dopuszczenie utrzymania istniejących i realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania 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 zakaz zrzutu jakichkolwiek zanieczyszczeń do gruntu w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych.

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

2. Ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:

- 1) dla terenu 1MN/U i 2MN/U w wielkości 1000m²;
- 2) dla terenu 3MN/U w wielkości 2900m²;
- 3) dla terenów 1MN, 2MN i 3MN w wielkości 1000m².

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV nakaz zachowania, wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, pasa technologicznego o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony;
- 3) dopuszczenie skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren na poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej – KD-Z,
 - b) tereny dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 10m, 8m i 6m,
 - c) nakaz zakończenia drogi wewnętrznej 4KDW placem do zawracania o wymiarach 12m x 12m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obsługę komunikacyjną terenów MN/U, MN i ZK z dróg wewnętrznych KDW;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 4) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych: 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, zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów MN/U i MN do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 8) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 10) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 11) 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 Wójtowi Gminy Wągrowiec.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Michał Nogalski



**Załącznik nr 2 do Uchwały Nr
XXXV/286/2013
Rady Gminy Wągrowiec
z dnia 24 kwietnia 2013 roku.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie
miejscowości
Rgielsko obejmującej działkę o numerze ewidencyjnym 396.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY WĄGROWIEC O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA TERENIE MIEJSCOWOŚCI RGIELSKO, OBEJMUJĄCEJ
DZIAŁKĘ O NUMERZE EWIDENCYJNYM 396.**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 t.j. z póź. zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 19 listopada 2012r. do dnia 10 grudnia 2012r.

Uwagi można było składać do dnia 24 grudnia 2012r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Gminy Wągrowiec nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXV/286/2013
Rady Gminy Wągrowiec
z dnia 24 kwietnia 2013 roku.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wągrowiec o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Rgielsko, obejmującej działkę o nr ewid. 396, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

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

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki samorządowe.
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe podmioty, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej i telekomunikacyjnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą, zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 4) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wągrowiec.
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wągrowiec.
- 6) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień i umów o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.