



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 czerwca 2013 r.

Poz. 3842

UCHWAŁA NR XXXV/285/2013 RADY GMINY WĄGROWIEC

z dnia 24 kwietnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bukowiec - dz. nr 20/6, 20/10, 23/1, 23/6”

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:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bukowiec - dz. nr 20/6, 20/10, 23/1, 23/6”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi działki, o których mowa w ust.1.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu, zwanym dalej rysunkiem.

4. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bukowiec - dz. nr 20/6, 20/10, 23/1, 23/6” , stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu 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, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

- 2) tereny przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 3) zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

2. Teren objęty planem zlokalizowany jest w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Welny i Rynna Gołaniecko – Wągrowiecka” oraz w strefie ochrony stanowisk archeologicznych.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) zasad i warunków scalenia oraz ponownego podziału nieruchomości.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) tereny zieleni i rekreacji, oznaczenie na rysunku – Z-R;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW, KDW1 i KDW2;
- 5) teren drogi pieszko-jezdnej, oznaczenie na rysunku – Kx.

2. Na terenie objętym planem nie lokalizuje się obiektów o wysokości 50,0 m i przekraczających 50,0 m od poziomu terenu wymagających zgód wynikających z Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) obowiązujące linie zabudowy;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) wymagany kierunek kształtowania przeważającej kalenicy na budynku.

2. Jako obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć linię ukształtowaną poprzez frontową elewację budynku. Pomiędzy linią rozgraniczającą drogę wewnętrzną a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, schody, zadaszenia, wykusze, ryzality, jednokondygnacyjne obudowane partie wejściowe do budynku, w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej drogę.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich budynków lokalizowanych na działce i elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku.

4. Poprzez wymagane kształtowanie przeważającej kalenicy w budynku należy rozumieć usytuowanie kalenicy utworzonej przez dwie przeciwległe połacie dachu o największej powierzchni w stosunku do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczone na rysunku; powyższe nie wyklucza jednoczesnego zastosowania innych kierunków nachyleń w części elementów połaci dachowych, służących kształtowaniu formy architektonicznej budynku.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość realizacji, na każdej działce budowlanej, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z garażem lub bez oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego lub gospodarczego i obiektów małej architektury;
- 2) powierzchnia zabudowy budynków gospodarczo-garażowych lub gospodarczych, o których mowa w pkt 1–nie większa niż 60,0 m²;

- 3) zakaz sytuowania budynków poza terenem ograniczonym liniami zabudowy, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 1 i 2;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 9,0 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 5) wysokość budynku gospodarczo-garażowego lub gospodarczego – do 5,0 m, I kondygnacji nadziemnej, z dachem stromym dwuspadowym lub czterospadowym, o nachyleniu połaci jak dla budynku mieszkalnego - 35° do 45°;
- 6) dach budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych i nachyleniu od 35° do 45°;
- 7) wymagany kierunek kształtowania przeważającej kalenicy dachu, oznaczony na rysunku, dotyczy dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego i dachu budynku gospodarczo-garażowego lub gospodarczego;
- 8) pokrycie dachów budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego lub gospodarczego dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze naturalnej czerwonej cegły;
- 9) poziom rzędnej podłogi parteru budynku:
 - a) mieszkalnego – nie wyższy niż 0,6 m, od poziomu terenu przed wejściem głównym do budynku,
 - b) gospodarczo-garażowego lub gospodarczego – nie wyższy niż 0,3 m, od poziomu terenu przed wjazdem lub wejściem do budynku;
- 10) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy – 10% powierzchni działki;
- 11) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 12) minimalny udział terenu powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 60% powierzchni działki;
- 13) sytuowanie elewacji frontowej (wejściowej) budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obowiązującej linii zabudowy;
- 14) minimalną liczbę miejsc do parkowania, usytuowanych na działce – 2 miejsca postojowe, wliczając w to garaż,
- 15) zakaz stosowania pełnych wypełnień w ogrodzeniach, wraz z ograniczeniem ich wysokości do maksimum 1,5 metra od poziomu terenu,
- 16) wszystkie budynki muszą posiadać jasne elewacje, z zastosowaniem barw o małym nasyceniu.

2. Oznaczona graficznie na rysunku zasada podziału odnosi się do geometrii nowo wydzielanych działek, z zastosowaniem:

- 1) minimalnej powierzchni działki budowlanej – 450 m²;
- 2) szerokości działek – nie mniejszej niż 20 m.

§ 6. 1. Tereny zieleni i rekreacji Z-R, o których mowa w §3 ust.1 pkt 2, w strefie przybrzeżnej Jeziora Bukowieckiego, stanowią tereny wyłączone z zabudowy budynkami i przeznaczone są do zagospodarowania zielenią urządzonej, o funkcji wypoczynkowej, z dopuszczalną realizacją obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych.

2. Teren zieleni urządzonej ZP, o którym mowa w §3 ust.1 pkt 3, stanowi teren wyłączony z zabudowy budynkami, publicznie dostępny, z dopuszczalną realizacją obiektów małej architektury i urządzeń służących rekreacji (plac zabaw) oraz przejść pieszych o trwałej nawierzchni.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) docelowe zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz zbiorowy docelowy odbiór ścieków komunalnych oraz ścieków opadowych i roztopowych oraz zasady określone w §11 pkt 2 i 3;
- 2) komunalne selektywne zbieranie odpadów oraz postępowanie zgodne z ustaleniami §9;

- 3) wskazania terenów podlegających ochronie akustycznej, na których wymagane jest dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) ochronę powierzchni ziemi na podstawie ustalonych wskaźników zabudowy, w tym wymagań dotyczących powierzchni terenów biologicznie czynnych,
- 5) wyznaczenie terenów zieleni urządzonej oraz zieleni i rekreacji,

§ 8. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, są terenami, dla których zgodnie z przepisami o środowisku, ustalono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

§ 9. Gospodarowanie odpadami, powstającymi na obszarze objętym planem, nastąpi zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 10. 1. Obszar planu znajduje się w strefie ochrony stanowisk archeologicznych.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego na obszarze, o którym mowa w ust.1, wymagane jest zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) prowadzenie badań archeologicznych, podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych;
- 2) uzyskanie, przed pozwoleniem na budowę, stosownego pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 11. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – docelowo poprzez system zbiorowego odbioru ścieków komunalnych na obszarze wsi;
- 3) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej – do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do wyznaczonych punktów zlewnych;
- 4) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – lokalnie, z zastosowaniem retencji i infiltracji do gruntu, z zachowaniem wymagań odnoszących się do wprowadzania do gruntu wód opadowych i roztopowych, określonych w przepisach Prawa wodnego; docelowo z dróg i trwałych nawierzchni – do zbiorowego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem, na terenie działek – retencji i infiltracji do gruntu w obrębie działki;
- 5) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego, zgodnie z warunkami dostawcy;
- 6) zaopatrzenie w ciepło, z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjności, spełniającymi wymagania wynikające z przepisów Prawa ochrony środowiska;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – poprzez wykorzystanie istniejących systemów oraz innych urządzeń łączności publicznej.

§ 12. 1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu zapewnia gminna droga publiczna, z wymagany zjazdem na drogę wewnętrzną KDW.

2. Obsługę wewnętrzną terenu zapewniają:

- 1) drogi wewnętrzne KDW, KDW1 i KDW2, dla których ustala się:
 - a) szerokość pasów drogowych – 10 m,
 - b) dopuszczalne nasadzenia zieleni szpalerowej – wzdłuż pasów drogowych,
 - c) docelową realizację podziemnego uzbrojenia technicznego;

- 2) droga pieszo-jezdna Kx, wydzielone dla ruchu pieszego, z dopuszczeniem ruchu kołowego, służąca powiązaniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenami rekreacyjnymi w rejonie Jeziora Bukowieckiego.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 13. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym następująco:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN – w wysokości 30 %,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami Z-R, ZP, KDW, Kx w wysokości 5 %

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wągrowiec.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Michał Nogalski

[illegible]

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
XXXV/285/2013
Rady Gminy Wągrowiec
z dnia 24 kwietnia 2013r.

**Rozstrzygnięcie
w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie
narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Wągrowiec,**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) **Rada Gminy Wągrowiec stwierdza,**

że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bukowiec - dz. nr 20/6, 20/10, 23/1, 23/6” nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec (Uchwała Nr XXX/233/2012 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 26 listopada 2012r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec)

UZASADNIENIE

Zgodnie z tekstem zmiany studium na obszarach wsi Bartodzieje, Bukowiec, Kaliska, Rgielsko, Tarnowo Pałuckie, Wiatrowo, stanowiącym załącznik nr 10 do uchwały w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec – na terenie wsi **Bukowiec** w rejonie Jeziora Bukowieckiego, oznaczonym na załączniku nr 4 do uchwały, w tym na obszarze objętym planem, ustalono następujące funkcje terenów:

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – M1 i zieleni rekreacyjnej – ZR oraz obsługę komunikacyjną i granice obszaru objętego planem.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bukowiec - dz. nr 20/6, 20/10, 23/1, 23/6” nie naruszają ustaleń studium w zakresie przeznaczenia terenu oraz zasad ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, kształtowania ład przestrzennego oraz zasad rozwoju infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
XXXV/285/2013
Rady Gminy Wągrowiec
z dnia 24 kwietnia 2013r.

**Rozstrzygnięcie
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Bukowiec - dz. nr 20/6, 20/10, 23/1, 23/6”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) **Rada Gminy Wągrowiec**

rozstrzyga, co następuje:

Nie rozpatruje się uwag, gdyż do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bukowiec - dz. nr 20/6, 20/10, 23/1, 23/6” nie wpłynęły uwagi i w związku z tym Wójt Gminy Wągrowiec nie przedstawił listy nieuwzględnionych uwag, o której mowa w art.17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr
XXXV/285/2013
Rady Gminy Wągrowiec
z dnia 24 stycznia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie
w sprawie sposobu 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) **Rada Gminy Wągrowiec**

rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dotyczą uzbrojenia dla nowo wyznaczonych terenów mieszkaniowych i obejmują w I etapie realizację sieci wodociągowych – do średnicy 100 mm; L ~ 683 m.

2. W związku z ustaleniami § 11 ust. 3 uchwały, stanowiącym, że do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej odbiór ścieków komunalnych nastąpi do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do wyznaczonych punktów zlewnych, realizacja sieci kanalizacji sanitarnej do średnicy 200 mm; L ~ 617 m nastąpi w okresie docelowym.

§2. Zadania, o których mowa w §1, realizowane będą zgodnie z Wieloletnimi prognozami finansowymi gminy Wągrowiec i przepisami o finansach publicznych.