

3095

**UCHWAŁA Nr VII/65/03 RADY GMINY W WĄGROWCU**

z dnia 30 czerwca 2003 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kaliska, gmina Wągrowiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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), art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, zmiana: Dz.U. z 1999r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112, Nr 25, poz. 253) w związku z Uchwałą Rady Gminy w Wągrowcu Nr XXX/288/2001 r. z dnia 12 listopada 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec na terenie wsi Kaliska Rada Gminy w Wągrowcu uchwała co następuje:

**§1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kaliska, gmina Wągrowiec, zwany dalej planem.

2. Teren planu obejmuje obszar wsi Kaliska, oznaczono na rysunku planu w skali 1:1.000, stanowiącym załącznik do uchwały, zwany dalej rysunkiem.

3. Obszar i zakres planu są zgodne z uchwałą Rady Gminy w Wągrowcu Nr III/288/2001 z dnia 12 listopada 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec na obszarze wsi Kaliska oraz z uchwałą Rady Gminy w Wągrowcu Nr XXXI/294/2001 z dnia 13 grudnia 2001 r.

w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec.

**§2.** Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczone na rysunku - M,
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku - MR,
- 3) tereny komunikacji drogowej:
  - a) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku - K 1,
  - b) ulica główna ruchu przyspieszonego (droga wojewódzka nr 241), oznaczona na rysunku - K2,
- 4) teren drogi pieszej, oznaczony na rysunku - Kx,
- 5) tereny pasa infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku - IT,
- 6) tereny przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku - NOP,
- 7) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku - EE.

**§3.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej (M) ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy,
- 2) prawo do realizacji na każdej wyznaczonej działce jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego, oprócz działki nr 16 (wg rysunku),

- 3) zachowanie ściśle określonych i nieprzekraczalnych linii zabudowy - wg rysunku,
- 4) dla działki nr 16 (wg rysunku) prawo do lokalizowania jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub gospodarczego,
- 5) zakaz wprowadzania funkcji usługowej, oprócz działki nr 16 (wg rysunku), dla której ustala się prawo do lokalizowania usług handlu i gastronomii,
- 6) zachowanie ściśle określonych i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 7) miejsca postojowe dla pojazdów właścicieli i klientów, w wypadku prowadzenia działalności usługowej (działka nr 16), na posesji własnej,
- 8) dla budynku mieszkalnego:
  - a) powierzchnię zabudowy - nie mniejszą niż 150 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość - II kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
  - c) maksymalną wysokość nie przekraczającą wysokości istniejących budynków mieszkalnych (dz. Nr 21 i 25 - wg rysunku),
  - d) poziom posadowienia parteru budynku - nie wyższy niż 1,0 m nad terenem,
  - e) dach czterospadowy:
    - o symetrycznych spadkach połaci dachowych,
    - o głównej kalenicy równoległej do osi ulicy, przy której usytuowany jest budynek,
    - o nachyleniu połaci dachowych zbliżonych (z tolerancją 5°) do nachylenia dachów istniejących budynków mieszkalnych (dz. nr 21 i 25 - wg rysunku),
- 9) dla budynku gospodarczego i usługowego:
  - a) powierzchnię zabudowy nie większą od powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych,
  - b) wysokość - I kondygnacja z dachem,
  - c) maksymalną wysokość nie przekraczającą wysokości budynków mieszkalnych,
  - d) poziom posadowienia parteru budynku - nie wyższy niż 0,5 m nad terenem,
  - e) dach dwu- lub czterospadowy:
    - o nachyleniu połaci dachowych tak jak dla budynku mieszkalnego, z tolerancją - 10°,
    - o formie architektonicznej harmonizującej z projektowanym budynkiem mieszkalnym - na każdej działce.

**§4.** Dla terenu zabudowy zagrodowej (MR) ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy, oprócz budynku mieszkalnego znajdującego się częściowo w pasie drogowym drogi wojewódzkiej (nr 241),
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku,

- 3) maksymalną wysokość budynków projektowanych - nie wyższą od budynków istniejących,
- 4) dachy i formę architektoniczną budynków projektowanych nawiązującą do zabudowy istniejącej.

§5. W przypadku, wynikającej z raportu oddziaływania na środowisko, uciążliwości projektowanej drogi wojewódzkiej klasy GP (nr 241) dla mieszkańców terenów przyległych do drogi, ustala się obowiązek zastosowania przez inwestorów w/w budynków, środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz usytuowanie budynków zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

**§6.** Dla terenu komunikacji drogowej (K) ustala się:

- 1) ulice dojazdowe (K 1):
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.,
  - b) prawo do lokalizowania sieci podziemnego uzbrojenia technicznego i oświetlenia ulicznego oraz projektowanej zieleni,
  - c) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
- 2) ulica główna ruchu przyspieszonego - droga wojewódzka nr 241 (K2):
  - a) klasa drogi - GP,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m, 15,0 m od osi jezdni,
  - c) parametry techniczne zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich uzbrojenie,
  - d) w obszarze zabudowy - prawo do lokalizowania sieci podziemnego uzbrojenia technicznego,
  - e) zakaz urządzania nowych publicznych i indywidualnych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 241 (K2) dla działek, oznaczonych na rysunku, nr 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, obsługiwanych z ulic dojazdowych (K1, IT),
  - f) prawo do kontynuowania realizacji w pasie drogowym, po północnej stronie drogi nr 241 - ścieżki rowerowej, w relacji Wągrowiec - Kcynia,

§7. Dla terenu drogi pieszej (Kx) ustala się prawo do usytuowania sieci podziemnego uzbrojenia technicznego i urządzenia przejścia pieszego.

§8. Dla terenów pasa infrastruktury technicznej (IT) ustala się prawo do usytuowania sieci podziemnego uzbrojenia technicznego i urządzenia obsługi komunikacyjnej - drogi dojazdowej dla działek nr 23 i 24.

§9. Dla terenów przepompowni ścieków (NOp) ustala się prawo do usytuowania urządzeń technicznych przepompowni ścieków.

§10. Dla terenu stacji transformatorowej (EE) ustala się prawo do usytuowania stacji transformatorowej.

**§11. 1.** Dla terenu objętego zmianą planu ustala się następujące zasady infrastruktury technicznej rozbudowanej i doprowadzonej na koszt inwestora:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej,
- 2) zaopatrzenie w gaz - z miejskiej sieci gazociągowej (z Wągrowca),
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i rozbudowywanej sieci średniego i niskiego napięcia,
- 4) zaopatrzenie w ciepło - z lokalnych źródeł ciepła na paliwa i urządzenia do ich spalania spełniające wymogi ochrony powietrza atmosferycznego,
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych - do oczyszczalni ścieków w Wągrowcu - poprzez budowę systemu grawitacyjnego - pompowego kanalizacji sanitarnej wsi, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 6) odprowadzenie wód opadowych - na teren z wykorzystaniem retencji powierzchniowej,
- 7) usuwanie odpadów stałych - wstępna segregacja i wywóz zgodnie z organizacją wywozu śmieci na terenie gminy Wągrowiec. Odpady niebezpieczne utylizować zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach z dnia 27.04.2001 r. (Dz.U. Nr 62, poz. 628).

2. Na terenie działek, położonych w projektowanym terenie zabudowanym, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 241 (nr działek - wg rysunku 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24), dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, nie związanej z funkcjonowaniem drogi, jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.

3. Dostarczanie energii elektrycznej odbywać się będzie na podstawie warunków technicznych uzyskanych w Grupie Energetycznej ENEA S.A. ZDE Rejon Dystrybucji w Chodzieży,

po podpisaniu umów przyłączeniowych, wybudowaniu nowej linii napowietrznej 15 kV, stacji transformatorowej, słupowej 15/0,4 kV oraz po wybudowaniu nowych linii kablowych osiedlowych 0,4 kV.

4. Dla działek, przez które przebiega napowietrzna linia energetyczna 15 kV, należy zachować odległości od w/w linii, zgodnie z normą PN-E 05100/1998.

5. Uruchamianie działek, w których obszar przeznaczony pod zabudowę przecina napowietrzna linia energetyczna, nastąpi po skablowaniu w/w sieci.

**§12.** Na obszarze objętym planem - ustala się obowiązek zgłaszania prac ziemnych do Działu Ochrony Zabytków Archeologicznych Muzeum Archeologicznego w Poznaniu, ul. Wodna 27, celem objęcia ich nadzorem archeologicznym.

**§13.** Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów wyznaczonych w zmianie planu ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wągrowiec.

**§15.** Tracą moc ustalenia uchwały Nr VI/27/89 Rady Gminy w Wągrowcu z dnia 28.04.1989 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec, na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) *Michał Nogalski*