

3235

UCHWAŁA Nr XXIII/158/2008 RADY MIEJSKIEJ W WĄGROWCU

z dnia 25 września 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osada I” w Wągrowcu

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

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

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

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, oznaczono graficznie na rysunku planu, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osada I” w Wągrowcu stanowiące załącznik nr 3 do uchwały
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Osada I” w Wągrowcu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem w obszarze którego obowiązują ustalenia;
- 3) symbolu terenu - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów;
- 4) podstawowym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;

5) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbo-gaca przeznaczenie podstawowe jednocześnie w grani-cach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach planu, nie przekraczając 30% podstawowego przeznaczenia terenu;

6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której należy lokalizować budynki lub frontowe elewacje obiektów na-ziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, oraz której nie może przekroczyć żaden element budynku; za wyjątkiem okapów, gzymsów i in-nych detali architektonicznych nie więcej niż o 1 m; dopuszcza się, oddalenie fragmentów frontowej ściany budynku od linii, pod warunkiem, że nie przekroczą one łącznie 20% długości elewacji;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozu-mieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku i/lub budowli za wyjątkiem okapów, gzymsów i innych detali architektonicznych nie więcej niż o 1 m;

8) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wysokość, kubaturę lub wyróżniającą się formę architek-toniczną,

9) akcencie urbanistycznym - należy przez to rozumieć obiekt małej architektury, w tym fontanny, który koncentruje uwagę obserwatorów w najbliższym jego otoczeniu z kilku kierunków;

10) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nierucho-mość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposaże-nie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wy-mogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z od-rębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

11) froncie działki - należy przez to rozumieć granicę działki, która przylega do drogi, z której następuje główny wjazd i wejście na działkę;

12) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozu-mieć wartość stosunku powierzchni zabudowy, liczonej w obrysie zewnętrznym murów przyziemia do powierzchni działki;

13) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć teren i przestrzeń nad tym terenem, w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic, węzłów komunikacyjnych i ciągów pieszych.

2. Określenia stosowane w uchwale, dotyczące przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) usługi handlu detalicznego - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów w sklepach, punktach handlowych, w tym także komisy, antykwariaty, punkty zakładów sportowych i innych gier losowych, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²;
- 2) usługi gastronomii - należy przez to rozumieć funkcjonowanie obiektów gastronomicznych takich jak restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, cukiernie itp.;
- 3) usługi obsługi ludności lub przedsiębiorstw - należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą nieruchomości, wynajem i wypożyczanie, usługi projektowe lub badawcze, działalność prawniczą notarialną rachunkowość, działalność związaną z pośrednictwem finansowym, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, działalność informatyczną, pośrednictwo, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi np. fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego itp., działalność biur i agencji turystycznych, usługi przewodnickie, informacja turystyczna, działalność usługowa mająca na celu zapewnienie komfortu fizycznego, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, prowadzenie kursów i szkoleń, siedziby związków zawodowych i gospodarczych, stowarzyszeń a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych;
- 4) usługi opieki zdrowotnej - należy przez to rozumieć działalność poradni lub gabinetów lekarskich, rehabilitacyjnych;
- 5) usługi oświaty - przez co należy rozumieć działalność przedszkoli i innych obiektów służących oświacie;
- 6) usługi sportu i rekreacji - należy przez to rozumieć działalność obiektów lub ośrodków sportowo-rekreacyjnych, np. siłowni, ośrodków rekreacji i rozrywki, np. salonów odnowy biologicznej, kręgielni, klubów bilardowych; w tym również obiekty otwarte służące wymienionym wyżej celom;
- 7) zieleń urządzona - należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką z przewagą zieleni wysokiej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak place zabaw, ścieżki, obiekty małej architektury, a także towarzyszące zbiorniki i ciekі wodne;
- 8) zieleń towarzysząca - należy przez to rozumieć towarzyszące innym przeznaczeniom, zagospodarowanie zielenią niską i wysoką wraz z możliwością lokalizacji zbiorników, cieków czy oczek wodnych, obiektów małej architektury oraz drobnych obiektów i urządzeń rekreacyjne - sportowych.

3. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane;
- 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustaw związanych z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

§3. 1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 4) symbole terenów;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obiekt zabytkowy podlegający ochronie konserwatorskiej, posiadający wysokie wartości kulturowe, wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 8) obiekt posiadający wysokie wartości kulturowe, objęty ochroną;
- 9) dominanta architektoniczna;
- 10) akcent urbanistyczny;
- 11) pas eksploatacyjny wzdłuż ciekі wodnego.

2. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny.

§4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) MNs - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, lub szeregowym;
- 3) MNs/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, lub szeregowym;
- 4) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) UO(MN) - tereny usług oświaty opcjonalnie tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 6) U - tereny usług;
- 7) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 8) Z - teren zieleni towarzyszącej;
- 9) E - tereny infrastruktury technicznej - urządzeń elektroenergetycznych;
- 10) KD-L-tereny ulic publicznych klasy lokalnej;
- 11) KD-S - tereny komunikacji publicznej;
- 12) KD-D -tereny ulic publicznych klasy dojazdowej;
- 13) KDW - tereny ulic wewnętrznych;
- 14) KP-P - tereny publicznych ciągów pieszych;

15) KP-WP - tereny wewnętrznych ciągów pieszych.

55. Ustala się następujące wymagania dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizacji frontowej ściany lub jej części nowo wznoszonych budynków w miejscach wskazanych przez obowiązujące linie zabudowy z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych,
- 2) lokalizację zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) w przypadku wyznaczania terenów komunikacji wewnętrznej ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ulic wewnętrznych w odległości 5 m od granicy terenu komunikacji;
- 4) powierzchnia zabudowy obiektów gospodarczych i garażowych łącznie nie może być większa niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.

56. 1. Ustala się następujące wymagania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagane jest lub może być sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod budynki i powierzchnie utwardzone, przed podjęciem działalności inwestycyjnej na terenach wyznaczonych w planie, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 3) nakaz pokrycia wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią;
- 4) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu;
- 6) nakaz ograniczenia oddziaływania inwestycji do granic własności terenu;
- 7) zakaz lokalizacji punktowych, uciążliwych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie powoduje emisję hałasu przekraczającą dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych.
- 9) tereny wyznaczone na rysunku planu, przeznaczone na funkcje:
 - a) MN, MNs wskazuje się jako przyporządkowane rodzajowi „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,
 - b) MW wskazuje się jako przyporządkowane rodzajowi „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych
 - c) MNs/U, UO (MN), U wskazuje się jako przyporządkowane rodzajowi „tereny mieszkaniowo- usługowe” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;

2. Obejmuje się ochroną fragment obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Welny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka”, znajdującego się na terenie objętym opracowaniem planu, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

57. 1. Dla ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego, ustala się nakaz uzgadniania z właściwym urzędem ochrony zabytków, wszelkich inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, wymagających prac ziemnych, celem określenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

2. Obejmuje się ochroną obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków posiadające wysokie wartości kulturowe, oznaczone na rysunku planu:

- 1) dom przy ul. Dębińskiej nr 38, murowano - szachulcowy z ok. 1900-1910 r.,
- 2) dom przy ul. Dębińskiej nr 60, murowany z ok. 1900-1910 r.,
- 3) dom przy ul. Leśnej nr 32, murowany z pocz. XX w.

3. Obejmuje się ochroną obiekt posiadający wysokie wartości kulturowe, oznaczony na rysunku planu:

- 1) dom przy ul. Leśnej nr 28.

4. Dla obiektów o których mowa w ust. 2 i 3, obowiązują następujące ustalenia i wymogi ich ochrony:

- 1) nakaz utrzymania obecnej mieszkaniowej funkcji obiektu;
- 2) nakaz zachowania lub odtworzenia historycznej bryły; kształtu i geometrii dachu oraz zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji;
- 3) nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia, historycznego detalu architektonicznego;
- 4) nakaz zachowania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie należy dostosować do charakteru budynku;
- 5) nakaz utrzymania lub odtworzenia oryginalnej stolarki okien i drzwi;
- 6) nakaz projektowania i montowania elementów napowierzchniowych instalacji technicznych z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
- 7) wszelkie prace budowlane, należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich oraz uzgadniać z właściwym urzędem ochrony zabytków.

58. 1. Na terenach publicznych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:
 - a) urządzeń technicznych związanych z infrastrukturą podziemną i przeciwpożarową,
 - b) obiektów małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na placach do urządzenia z zielenią;

2. Na terenach publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń technicznych ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) elementów małej architektury, źródeł ulicznych, znaków informacyjnych i oświetlenia;
- 3) obiektów usługowo-handlowych nie wymagających pozwolenia budowlanego i nie powodujących zagrożeń w ruchu drogowym;
- 4) wiat przystanków autobusowych, urządzonych miejsc na kontenery oraz urządzeń oddzielających ruch kołowy od pieszego lub rowerowego;
- 5) zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. W planie nie określa się:

- 1) terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§10. 1. Ustala się zakaz zabudowy na terenie zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP oraz terenie zieleni towarzyszącej, oznaczonej na rysunku planu symbolem Z.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m².

3. Ustala się zakaz lokalizacji targowisk.

4. Wyznacza się strefę obszaru kolejowego, w której obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11. 1. Ogólne zasady dotyczące komunikacji oraz uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) nakaz obsługi komunikacyjnej terenów, od wyznaczonych na rysunku planu przyległych terenów ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, o ile ustalenia szczegółowe nie precyzują inaczej;
- 2) zakaz przeprowadzenia sieci uzbrojenia technicznego poza obrębem linii rozgraniczających ulic przyległych do terenu;
- 3) dopuszcza się odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt 2, w przypadku jeśli nie ma technicznej możliwości realizacji sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających ulic przylegających do terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, za zgodą administratora sieci, w oparciu o przepisy odrębne;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci na warunkach administratora tych sieci;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z ogólnodostępnej miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej na terenie zabudowy wyznaczone planem;

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków z istniejącej i wyznaczonej planem zabudowy do kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 2) utrzymanie systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) rozbudowę sieci rozdzielczej na terenie zabudowy wyznaczonej planem;
- 4) nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne lub indywidualne systemy oczyszczania ścieków, obowiązuje włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku - do sieci kanalizacyjnej.

4. W zakresie odprowadzania ścieków deszczowych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych do istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej;
- 2) nakaz objęcia systemami odprowadzającymi ścieki deszczowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 3) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków deszczowych do wód podziemnych lub do gruntu;
- 4) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z powierzchni czystych, z dachów budynków i powierzchni biologicznie czynnych, do gruntu.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dostawę gazu z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia na terenie zabudowy wyznaczonej planem.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 2) budowę linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) nakaz stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 2) budowę infrastruktury w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) budowę infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą infrastrukturę;
- 2) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;

3) zakaz lokalizacji urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

- 1) tymczasowe gromadzenie w szczelnych pojemnikach, odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 2) zakaz poddawania odpadów ulegających biodegradacji procesowi recyklingu na terenie;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8WIN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie, wolnostojącym lub bliźniaczym.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi: handlu detalicznego, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji, zgodnie z §2 ust. 2;
 - b) zieleń;
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura;
 - d) parkingi i komunikacja wewnętrzna.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się usługi, w formie wbudowanej w obiekty mieszkaniowe, pod warunkiem, że:

- 1) powierzchnia użytkowa przeznaczenia uzupełniającego nie przekracza 50 m² w jednym budynku;
- 2) zapewnione zostały dodatkowe miejsca postojowe na działce własnej inwestora, w ilości określonej w ust. 8 pkt 3);
- 3) działalność nie wymaga stałej obsługi transportowej.

4. Działalność usługowa, o której mowa w ust. 1, nie może negatywnie oddziaływać lub naruszać zagwarantowanych prawem warunków zamieszkiwania innych użytkowników lub właścicieli na terenie.

5. Na terenach zabudowy, o której mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 25% powierzchni terenu;
- 2) nakaz urządzenia co najmniej 50% powierzchni działki, jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej, jak na rysunku planu;

5) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;

6) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, jednakowa dla obydwu części budynku bliźniaczego;

7) dopuszcza się odstępstwo od ustalenia zawartego w pkt 6, dla budynku stanowiącego dominantę architektoniczną, nie więcej jednak niż o 15%

8) dach:

- a) dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny z ewentualnymi naczółkami;
- b) o nachyleniu połaci od 30° do 60°, jednakowy dla obydwu części budynku bliźniaczego;
- c) w przypadku dachu mansardowego dopuszcza się część dachu przy kalenicy o kącie nachylenia 5-22°;
- d) dopuszcza się lukarny - niewielkie, symetrycznie rozlokowane, w nawiązaniu do lokalnych rozwiązań;
- e) główna kalenica dachu równoległa w odniesieniu do obowiązującej linii zabudowy;
- f) kryty dachówką lub blachodachówką.

9) dopuszcza się wprowadzenie ogrodzenia od strony ulicy do wysokości 1,5 m;

10) zakaz stosowania ogrodzeń o monolitycznych przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;

11) nakaz lokalizacji dominant architektonicznych w miejscach wskazanych na rysunku planu.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują warunki podziału na działki:

- 1) dopuszcza się łączenie i wtórne podziały działek w toku realizacji ustaleń planu.
- 2) dopuszcza się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45° do 135°.
- 3) dopuszcza się w szczególnych przypadkach odstępstwo od ustalenia zawartego w ust. 2 jeżeli jest to uzasadnione warunkami terenowymi.
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, lub poprzez inną działkę, która jest wydzieloną geodezyjnie drogą, z zastrzeżeniem pkt 5.
- 5) dopuszcza się wydzielenie działki bez dostępu do drogi wyłącznie w przypadku, kiedy służy to powiększeniu innej działki mającej dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanej działki, na której ma być zlokalizowana:
 - a) zabudowa wolnostojąca - 600 m²,

- b) zabudowa bliźniacza – 450 m²,
 - c) w szczególnych przypadkach, uzasadnionych względami terenowymi dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki nie więcej niż o 10%.
- 7) ustalenia dotyczące minimalnych wielkości działek nie obowiązują w przypadku podziału w celu powiększenia działki sąsiedniej lub wydzielenia działki stanowiącej wewnętrzną układ komunikacyjny.
- 8) dopuszcza się szerokość frontu działki:
- a) w zabudowie wolno stojącej - nie mniejszą niż 18,0 m;
 - b) w zabudowie bliźniaczej - nie mniejszą niż 12,0 m;
 - c) w szczególnych przypadkach dopuszcza się odstępstwo, jeżeli jest to uzasadnione warunkami terenowymi.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenów.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące systemu transportowego:
- 1) obsługa komunikacyjna:
- a) dla terenu oznaczonego 1MN od ulicy Dębińskiej i Leśnej oraz od projektowanej ulicy lokalnej 1KD-L i projektowanej ulicy wewnętrznej 14KDW;
 - b) dla terenu oznaczonego 2MN od ulicy Dębińskiej oraz projektowanej ulicy dojazdowej 5KD-D, 7KD-D i projektowanej ulicy wewnętrznej 14KDW;
 - c) dla terenu oznaczonego 3MN od ulicy Dębińskiej;
 - d) dla terenu oznaczonego 4MN od projektowanych ulic dojazdowych: 5KD-D, 8KD-D i projektowanej ulicy wewnętrznej 11KDW;
 - e) dla terenu oznaczonego 5MN od projektowanych ulic dojazdowych: 5KD-D, 7KD-D, 8KD-D i projektowanej ulicy wewnętrznej 11KDW;
 - f) dla terenu oznaczonego 6MN od projektowanej ulicy lokalnej 1KD-L oraz projektowanej ulicy dojazdowej 3KD-D i projektowanej ulicy wewnętrznej 12KDW;
 - g) dla terenu oznaczonego 7MN od projektowanej ulicy lokalnej 1KD-L oraz projektowanych ulic dojazdowych 3KD-D, 4KD-D i projektowanej ulicy wewnętrznej 12KDW;
 - h) dla terenu oznaczonego 8MN od ulicy Bobrownickiej i Leśnej oraz projektowanej ulicy lokalnej 1KD-L, projektowanej ulicy dojazdowej 3KD-D i projektowanej ulicy dojazdowej 4KD-D;
 - i) dla terenu oznaczonego 9MN od projektowanej ulicy lokalnej 1KD-L oraz projektowanej ulicy dojazdowej 8KD-D i projektowanej ulicy wewnętrznej 13KDW;
 - j) dla terenu oznaczonego 10MN od projektowanej ulicy lokalnej 1KD-L oraz projektowanej ulicy wewnętrznej 13KDW;
 - k) dla terenu oznaczonego 11MN od ulicy Bobrownickiej i projektowanego wewnętrznego ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu kołowego oznaczonego 17KP-WP;
 - l) dla terenu oznaczonego 12MN od ulicy Bobrownickiej i Ustronie oznaczonej 9KD-D oraz od projektowanego wewnętrznego ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu kołowego oznaczonego 17KP-WP;
 - m) dla terenu oznaczonego 13MN od ulicy Bobrownickiej i Ustronie oznaczonej 10KD-D.
- 2) nakaz urządzenia na działce własnej inwestora, co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, dla każdego budynku mieszkalnego;
- 3) w przypadku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w ust. 1 pkt 2), nakaz urządzenia dodatkowych miejsc postojowych na działce własnej inwestora, przyjmując wskaźnik 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, do czasu realizacji docelowego zagospodarowania dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania.
- §13.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNs, 2MNs, 3MNs.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi: handlu detalicznego, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji, zgodnie z §2 ust. 2;
 - b) zieleni;
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura;
 - d) parkingi i komunikacja wewnętrzna.
 - 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się usługi, w formie wbudowanej w obiekty mieszkaniowe, pod warunkiem, że:
 - 1) powierzchnia użytkowa przeznaczenia uzupełniającego nie przekracza 50 m² (w jednym budynku);
 - 2) zapewnione zostały dodatkowe miejsca postojowe na działce własnej inwestora, w ilości określonej w ust. 8 pkt 3);
 - 3) działalność nie wymaga stałej obsługi transportowej.
 - 4. Działalność usługowa, o której mowa w ust. 1, nie może negatywnie oddziaływać lub naruszać zagwarantowanych prawem warunków zamieszkiwania innych użytkowników lub właścicieli na terenie.
 - 5. Na terenach zabudowy, o której mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 25% powierzchni terenu;
 - 2) nakaz urządzenia co najmniej 50% powierzchni działki, jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - 3) obowiązujące linie zabudowy w odległości określone na rysunku planu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej, jak na rysunku planu;
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
 - 6) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, jednakowa dla obydwu części budynku bliźniaczego oraz wszystkich segmentów zabudowy szeregowej;
 - 7) dopuszcza się możliwość odstępstwa od ustalenia zawartego w ust. 6 dla budynku stanowiącego dominantę architektoniczną, nie więcej jednak niż o 15%
 - 8) dach:
 - a) dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny z ewentualnymi naczółkami;
 - b) o nachyleniu połaci od 30° do 60°, jednakowy dla obydwu części budynku bliźniaczego oraz wszystkich segmentów zabudowy szeregowej;
 - c) w przypadku dachu mansardowego dopuszcza się część dachu przy kalenicy o kącie nachylenia 5-22°;
 - d) dopuszcza się lukarny - niewielkie, symetrycznie rozlokowane, w nawiązaniu do lokalnych rozwiązań;
 - e) główna kalenica dachu równoległa w odniesieniu do obowiązującej linii zabudowy;
 - f) kryty dachówką.
 - 10) dopuszcza się wprowadzenie ogrodzenia od strony ulicy do wysokości 1,5 m;
 - 11) zakaz stosowania ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują warunki podziału na działki:
- 1) dopuszcza się łączenie i wtórne podziały działek w toku realizacji ustaleń planu.
 - 2) dopuszcza się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45° do 135°.
 - 3) dopuszcza się w szczególnych przypadkach odstępstwo od ustalenia zawartego w ust. 2 jeżeli jest to uzasadnione warunkami terenowymi.
 - 4) dopuszcza się wydzielenie działek wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, lub poprzez inną działkę, która jest wydzieloną geodezyjnie drogą, z zastrzeżeniem ust. 5.
 - 5) dopuszcza się wydzielenie działki bez dostępu do drogi wyłącznie w przypadku, kiedy służy to powiększeniu innej działki mającej dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej
 - 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanej działki, na której ma być zlokalizowana:
 - a) zabudowa wolnostojąca - 600 m²,
 - b) zabudowa bliźniacza - 450 m²,
 - c) zabudowa szeregowa - 400 m²;
 - d) w wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych względami terenowymi dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki nie więcej niż o 10%.
 - 9) ustalenia dotyczące minimalnych wielkości działek nie obowiązują w przypadku podziału w celu powiększenia działki sąsiedniej lub wydzielenia działki stanowiącej wewnętrzny układ komunikacyjny.
 - 10) dopuszcza się szerokość frontu działki:
 - a) w zabudowie wolno stojącej - nie mniejszą niż 18,0 m;
 - b) w zabudowie bliźniaczej - nie mniejszą niż 12,0 m;
 - c) w zabudowie szeregowej działki środkowej - nie mniejszą niż 9,0 m;
 - d) w szczególnych przypadkach dopuszcza się odstępstwo, jeżeli jest to uzasadnione warunkami terenowymi.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenów.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące systemu transportowego:
- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego 1MNs od projektowanej ulicy lokalnej 1KD-L, projektowanej ulicy dojazdowej 5KD-D oraz projektowanej ulicy wewnętrznej 14KDW;
 - b) dla terenu oznaczonego 2MNs od projektowanych ulic dojazdowych 5KD-D i 6KD-D;
 - c) dla terenu oznaczonego 3MNs od projektowanych ulic dojazdowych 5KD-D, 6KD-D i 8KD-D;
 - 2) nakaz urządzenia na działce własnej inwestora, co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, dla każdego budynku mieszkalnego;
 - 3) w przypadku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w ust. 1 pkt 2), nakaz urządzenia dodatkowych miejsc postojowych na działce własnej inwestora, przyjmując wskaźnik 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsca postojowe na 4 zatrudnionych;
 9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, do czasu realizacji docelowego zagospodarowania dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania.

§14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNs/U.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym oraz usług: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji, zgodnie z §2 ust. 2.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni;
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura;
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się usługi, w formie wbudowanej w obiekty mieszkaniowe, pod warunkiem, że:

- 1) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekracza 150 m²;
- 2) zapewnione zostały dodatkowe miejsca postojowe na działce własnej inwestora, w ilości określonej w ust. 8 pkt 3);

4. Działalność usługowa, o której mowa w ust. 1, nie może negatywnie oddziaływać lub naruszać zagwarantowanych prawem warunków zamieszkiwania innych użytkowników lub właścicieli na terenie.

5. Na terenach zabudowy, o której mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 30% powierzchni terenu;
- 2) nakaz urządzenia co najmniej 50% powierzchni działki, jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) obowiązujące linie zabudowy w odległości określone na rysunku planu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej, jak na rysunku planu;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami w parterze dopuszcza się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 6) maksymalna wysokość budynku - 12 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, jednakowo dla obydwu części budynku bliźniaczego oraz wszystkich segmentów zabudowy szeregowej;
- 7) dopuszcza się możliwość odstępstwa od ustalenia zawartego w ust. 6 dla budynku stanowiącego dominantę architektoniczną, nie więcej jednak niż o 15%
- 8) dach:
 - a) dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny z ewentualnymi naczółkami;
 - b) nachyleniu połaci od 30° do 60°, jednakowy dla obydwu części budynku bliźniaczego oraz wszystkich segmentów zabudowy szeregowej;

- c) w przypadku dachu mansardowego dopuszcza się część dachu przy kalenicy o kącie nachylenia 5-22°;
- d) dopuszcza się lukarny - niewielkie, symetrycznie rozlokowane, w nawiązaniu do lokalnych rozwiązań;
- e) główna kalenica dachu równoległa w odniesieniu do obowiązującej linii zabudowy;
- f) kryty dachówką lub blachodachówką.

9) dopuszcza się wprowadzenie ogrodzenia od strony ulicy do wysokości 1,5 m;

10) zakaz stosowania ogrodzeń o monolitycznych przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;

11) nakaz lokalizacji dominant architektonicznych w miejscach wskazanych na rysunku planu.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują warunki podziału na działki:

- 1) dopuszcza się łączenie i wtórne podziały działek w toku realizacji ustaleń planu.
- 2) dopuszcza się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45° do 135°.
- 3) dopuszcza się w szczególnych przypadkach odstępstwo od ustalenia zawartego w ust. 2 jeżeli jest to uzasadnione warunkami terenowymi.
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, lub poprzez inną działkę, która jest wydzieloną geodezyjnie drogą z zastrzeżeniem pkt 5.
- 5) dopuszcza się wydzielenie działki bez dostępu do drogi wyłącznie w przypadku, kiedy służy to powiększeniu innej działki mającej dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanej działki, na której ma być zlokalizowana:
 - a) zabudowa wolnostojąca - 600 m²,
 - b) zabudowa bliźniacza - 450 m²,
 - c) zabudowa szeregowa - 400 m²;
- d) w wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych względami terenowymi dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki nie więcej niż o 10%.
- 7) ustalenia dotyczące minimalnych wielkości działek nie obowiązują w przypadku podziału w celu powiększenia działki sąsiedniej lub wydzielenia działki stanowiącej wewnętrzny układ komunikacyjny.
- 8) dopuszcza się szerokość frontu działki:
 - a) w zabudowie wolno stojącej - nie mniejszą niż 18,0 m;
 - b) w zabudowie bliźniaczej - nie mniejszą niż 12,0 m;
 - c) w zabudowie szeregowej działki środkowej - nie mniejszą niż 9,0 m;

d) w szczególnych przypadkach dopuszcza się odstępstwo, jeżeli jest to uzasadnione warunkami terenowymi.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenów.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące systemu transportowego:

- 1) obsługa komunikacyjna od projektowanego terenu komunikacji publicznej 2KD-S;
- 2) nakaz urządzenia na działce własnej inwestora, co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, dla każdego budynku mieszkalnego;
- 3) w przypadku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 ppkt a, nakaz urządzenia dodatkowych miejsc postojowych na działce własnej inwestora, przyjmując wskaźnik 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług i co najmniej 2 miejsca postojowe na 4 zatrudnionych;

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, do czasu realizacji docelowego zagospodarowania dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania.

§15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej, administracji, usługi sportu i rekreacji;
 - b) zieleń, place zabaw;
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura;
 - d) parkingi i komunikacja wewnętrzna.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające, pod warunkiem, że:

- 1) zapewnione zostały dodatkowe miejsca postojowe na działce własnej inwestora, w ilości określonej w ust. 7 pkt 3;
- 2) działalność nie wymaga stałej obsługi transportowej.

4. Działalność usługowa użytkownika lub właściciela, o której mowa w ust. 1, nie może negatywnie oddziaływać lub naruszać zagwarantowanych prawem warunków zamieszkania innych użytkowników lub właścicieli na terenie.

5. Na terenach zabudowy, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnia zabudowy, liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków, do 40% powierzchni terenu;

2) nakaz przeznaczenia co najmniej 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej; jako zespoły zieleni z miejscami odpoczynku, placami zabaw;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 5 kondygnacji nadziemnych;

5) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 15 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

6) dopuszcza się możliwość odstępstwa od ustalenia zawartego w ust. 10 dla budynku stanowiącego dominantę architektoniczną, nie więcej jednak niż o 15%

7) w obiektach mieszkalnych wymaga się jednolitych podziałów okien na każdej elewacji, szczególnie w przypadku wymiany okien;

8) zakaz lokalizowania wolnostojących obiektów gospodarczych, za wyjątkiem osłonięcia pojemników na odpady bytowe;

9) dopuszcza się lokalizację centralnych ciepłowni.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenów.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące systemu transportowego:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego 1MW od ulicy lokalnej 1KD-L oraz ulicy dojazdowej 9KD-D;
 - b) dla terenu oznaczonego 2MW od ulicy lokalnej 1KD-L oraz ulicy dojazdowej 9KD-D i ulicy Bobrownickiej;
- 2) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych na terenie, przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsc postojowych na 1 mieszkanie, w tych liczbach uwzględnia się garaże;
- 3) w przypadku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, nakaz urządzenia dodatkowych miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, do czasu realizacji docelowego zagospodarowania dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania.

§16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1UO (MN).

1. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe usługi oświaty - przedszkole;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,

c) parkingi i komunikacja wewnętrzna.

2. W przypadku zapewnienia usług oświaty dla terenów położonych w granicach niniejszego planu, w sposób nie wymagający realizacji obiektu oświatowego - przedszkola na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UO (MN), dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji zgodnie z §2 ust. 2 oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna.
- 3) teren może być objęty jednym z przeznaczeń wymienionych w ust. 2 pkt 1 lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach.

3. Działalność usługowa użytkownika lub właściciela, o której mowa w ust. 1, nie może negatywnie oddziaływać lub naruszać zagwarantowanych prawem warunków zamieszkiwania innych użytkowników lub właścicieli na terenie.

4. Działalność usługowa, o której mowa w ust. 1, nie może negatywnie oddziaływać lub naruszać zagwarantowanych prawem warunków zamieszkiwania innych użytkowników lub właścicieli na terenie.

5. Na terenie zabudowy, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30% powierzchni terenu;
- 2) nakaz urządzenia co najmniej 50% powierzchni działki, jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
- 4) maksymalna wysokość budynku - 9 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 5) dach:
 - a) dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny z ewentualnymi naczółkami;
 - b) nachyleniu połaci od 30° do 60°;
 - c) w przypadku dachu mansardowego dopuszcza się część dachu przy kalenicy o kącie nachylenia 5-22°;
 - d) dopuszcza się lukarny - niewielkie, symetrycznie rozlokowane, w nawiązaniu do lokalnych rozwiązań;
 - e) kryty dachówką.
- 6) dopuszcza się wprowadzenie ogrodzenia od strony ulicy do wysokości 1,5 m;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń o monolitycznych przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;

8) zapewnienie dostępu dla osób niepełnosprawnych.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenów.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące systemu transportowego:

- 1) obsługa komunikacyjna od projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej 8KD-D oraz projektowanej ulicy wewnętrznej oznaczonej 13 KDW;
- 2) nakaz urządzenia miejsc postojowych na działce własnej inwestora, przyjmując wskaźnik 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.

8. Teren, o którym mowa w ust. 1, w przypadku realizacji na nim obiektu oświaty - przedszkola, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1U.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, sportu i rekreacji zgodnie z §2 ust. 2;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna.

3. Działalność usługowa użytkownika lub właściciela, o której mowa w ust. 1, nie może negatywnie oddziaływać lub naruszać zagwarantowanych prawem warunków zamieszkiwania innych użytkowników lub właścicieli na terenie.

4. Na terenie zabudowy, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
- 2) maksymalna wysokość budynku - 12 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie ogrodzenia od strony ulicy do wysokości 1,5 m;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń o monolitycznych przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 5) zapewnienie dostępu dla osób niepełnosprawnych.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenów.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące systemu transportowego:

- 1) obsługa komunikacyjna od ulicy lokalnej 1KD-L i ulicy Bobrownickiej;
- 2) nakaz urządzenia miejsc postojowych na działce własnej inwestora, przyjmując wskaźnik 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.

§18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
 - b) komunikacja - ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz zabudowy,
- 2) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu,
- 3) nakaz zachowania i rewitalizacji istniejącego ciek w wodnego;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele rekreacyjne,
- 5) nakaz przeznaczenia minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej na zieleni wysoką,
- 6) nakaz uporządkowania terenu oraz kompleksowego zagospodarowania zielenią i obiektami małej architektury, w oparciu o jednolity projekt urządzenia zieleni dla całego terenu;
- 7) nakaz urządzenia ścieżki pieszo-rowerowej w kierunku północ-południe, orientacyjnie wskazanej na rysunku planu;
- 8) nakaz oświetlenia ciągów pieszo-rowerowych;
- 9) nakaz urządzenia placu z zielenią, orientacyjnie wskazanego na rysunku planu, w rejonie skrzyżowania ulicy 5KD-D z ulicą 7KD-D;
- 10) nakaz lokalizacji akcentu urbanistycznego w miejscu wskazanym na rysunku planu;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz wyznaczenia pasa eksploatacyjnego wzdłuż ciek w wodnego o szer. 3 m.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, do czasu realizacji docelowego zagospodarowania dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zieleni towarzyszącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz zabudowy,
- 2) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu,
- 3) dopuszcza się wykorzystanie na cele rekreacyjne,

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, do czasu realizacji docelowego zagospodarowania dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania.

§20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - urządzeń elektroenergetycznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny infrastruktury technicznej - urządzeń elektroenergetycznych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nakaz dopasowania stacji do otaczającej zabudowy w zakresie elewacji, przekrycie dachem stromym, symetrycznym, krytym dachówką lub materiałami dachówko-podobnymi;
- 2) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu konstrukcyjnego budynku, nie większa niż 5 metrów;
- 3) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego 1E od ulicy Dębińskiej;
 - b) dla terenu oznaczonego 2E od ulicy lokalnej oznaczonej 1KD-L.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-L ustala się przeznaczenie: ulica klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;
- 2) obustronne chodniki;
- 3) nakaz lokalizacji dwustronnego szpaleru drzew, orientacyjnie wskazanego na rysunku planu;
- 4) nakaz urządzenia placu z zielenią, orientacyjnie wskazanego na rysunku planu, w rejonie lokalnego poszerzenia przy skrzyżowaniu z ulicą 5KD-D;
- 5) nakaz lokalizacji akcentu urbanistycznego w miejscu wskazanym na rysunku planu;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału działek.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KD-S ustala się przeznaczenie: teren komunikacji publicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;
- 2) nakaz urządzenia placu z zielenią wskazanego orientacyjnie na rysunku planu;
- 3) nakaz lokalizacji akcentu urbanistycznego w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się zieleń przyuliczną w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału działek.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KD-D ustala się przeznaczenie: ulica klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m jak na rysunku planu z lokalnym poszerzeniem, jak na rysunku planu;
- 2) nakaz starannego urządzenia placu z zielenią orientacyjnie wskazanego na rysunku planu, w rejonie lokalnego poszerzenia;
- 3) nakaz lokalizacji akcentu urbanistycznego w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 4) obustronne chodniki;
- 5) dopuszcza się zieleń przyuliczną w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału działek.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, ustala się przeznaczenie: ulica klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;
- 2) obustronne chodniki;
- 3) dopuszcza się zieleń przyuliczną w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału działek.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 8KD-D ustala się przeznaczenie: ulica klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;
- 2) obustronne chodniki;
- 3) nakaz lokalizacji jednostronnego szpaleru drzew, orientacyjnie wskazanego na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału działek.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 9KD-D ustala się przeznaczenie: ulica klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 30 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zieleń przyuliczną w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału działek.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 10KD-D ustala się przeznaczenie: ulica klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zieleń przyuliczną w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału działek.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDW, 12KDW ustala się przeznaczenie: ulica wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zieleń przyuliczną w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału działek.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustanowienie służebności drogowej lub współwłasności na rzecz działek obsługiwanych przez ulicę wewnętrzną.

§29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13KDW ustala się przeznaczenie: ulica wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m jak na rysunku planu;
- 2) ulica zakończona placem manewrowym o wymiarach 15x15 m;
- 3) dopuszcza się zieleń przyuliczną w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału działek.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustanowienie służebności drogowej lub współwłasności na rzecz działek obsługiwanych przez ulicę wewnętrzną.

§30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14KDW ustala się przeznaczenie: ulica wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zieleń przyuliczną w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału działek.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustanowienie służebności drogowej lub współwłasności na rzecz działek obsługiwanych przez ulicę wewnętrzną.

§31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KP-P ustala się przeznaczenie: publiczny ciąg pieszy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału działek.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16KP-WP ustala się przeznaczenie: wewnętrzny ciąg pieszy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 3) dopuszcza się zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału działek.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ustanowienie służebności drogowej lub współwłasności na rzecz działek obsługiwanych przez wewnętrzny ciąg pieszy.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§33. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 1MNs, 2MNs, 3MNs, 1MNs/U, 1UO(MN) - na 30%;
- 2) 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 16KP-WP - na 20%;
- 3) dla pozostałych terenów - na 2%.

§34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wągrowiec.

§35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) *dr Władysław Purczyński*

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, Dz.U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457, Dz.U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218,

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880

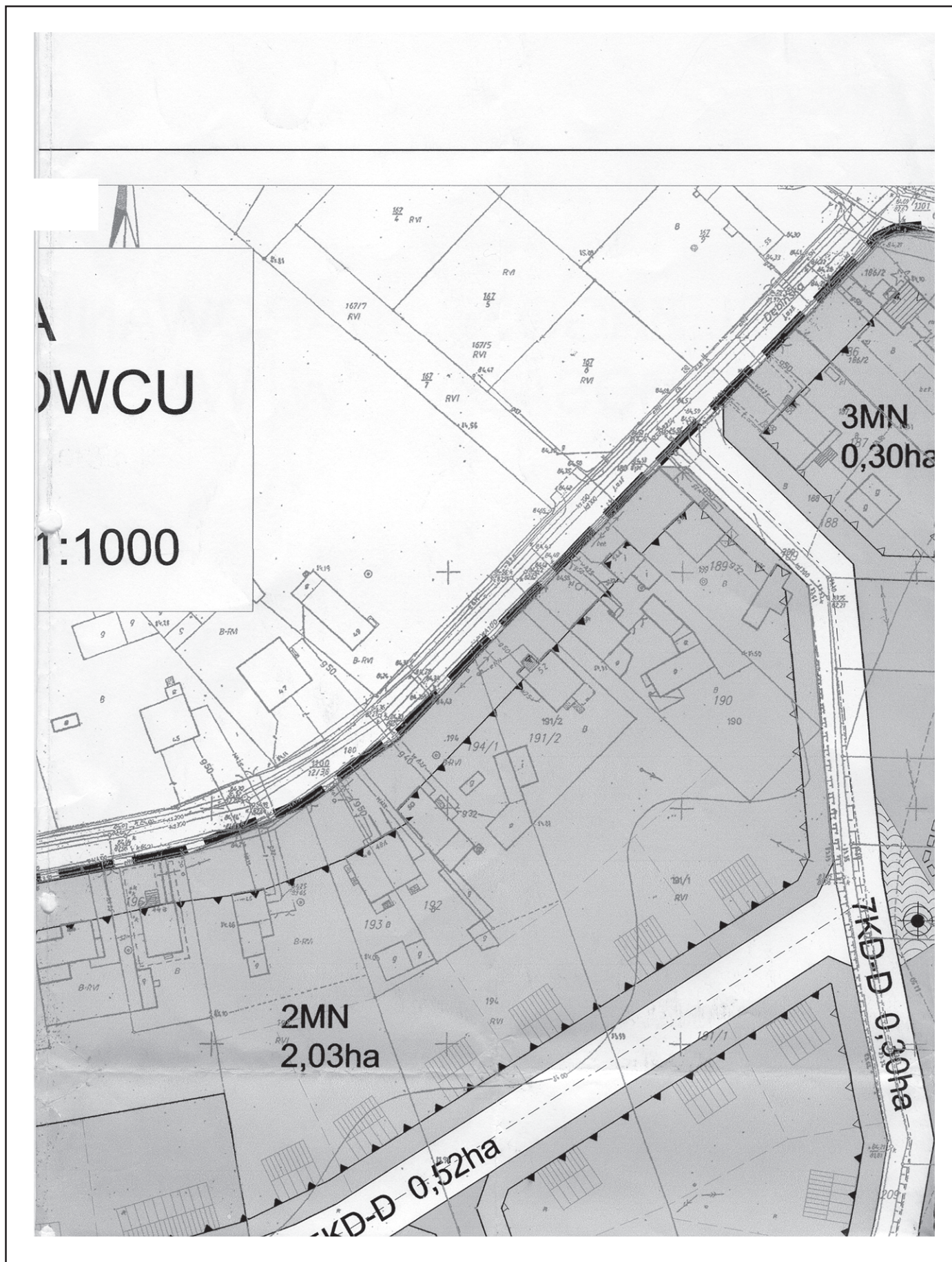


Y PLAN ZAGOSPODAROWANIA ENNEGO "OSADA I" W WAGRO

ANU

Skala

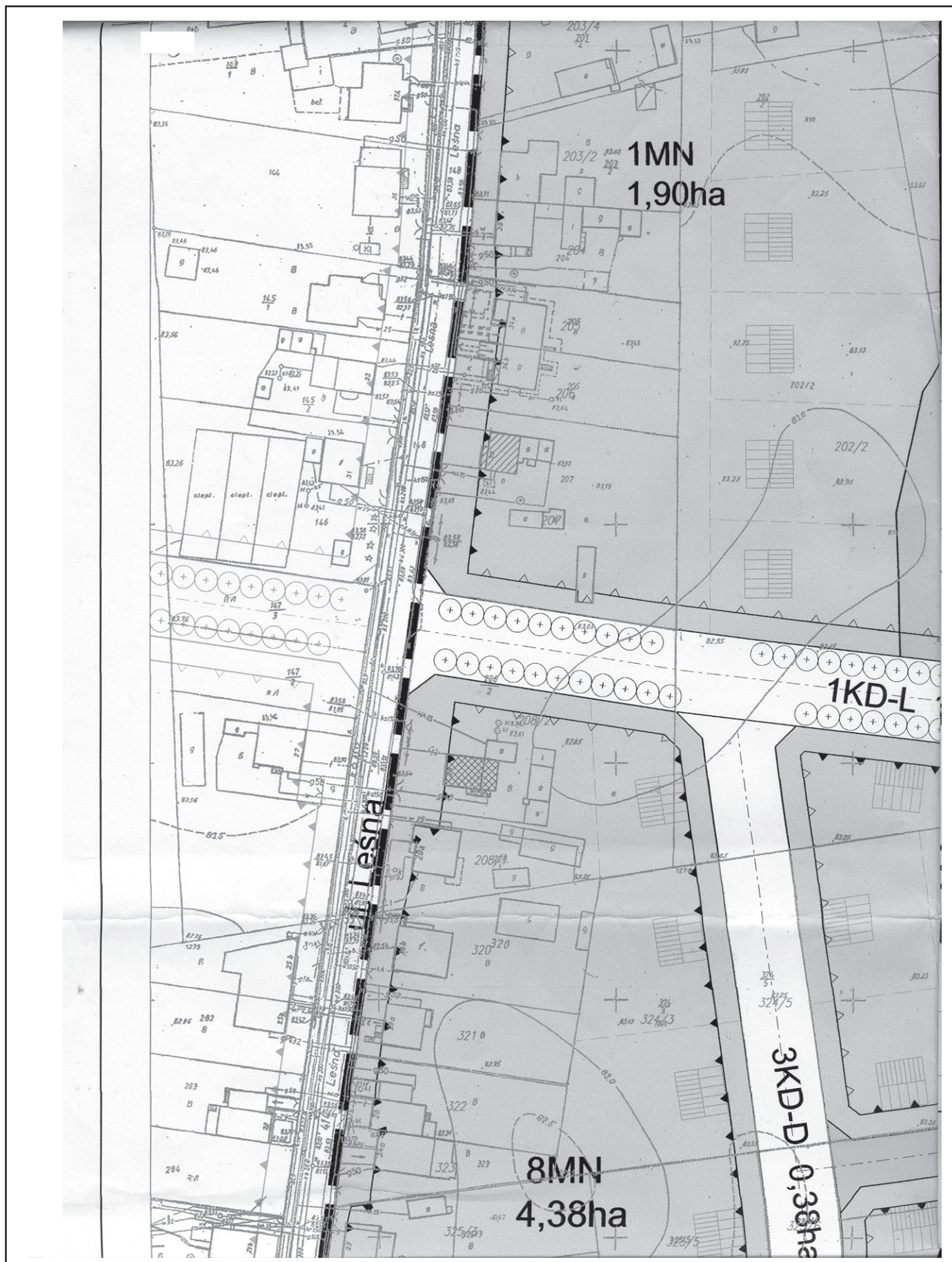


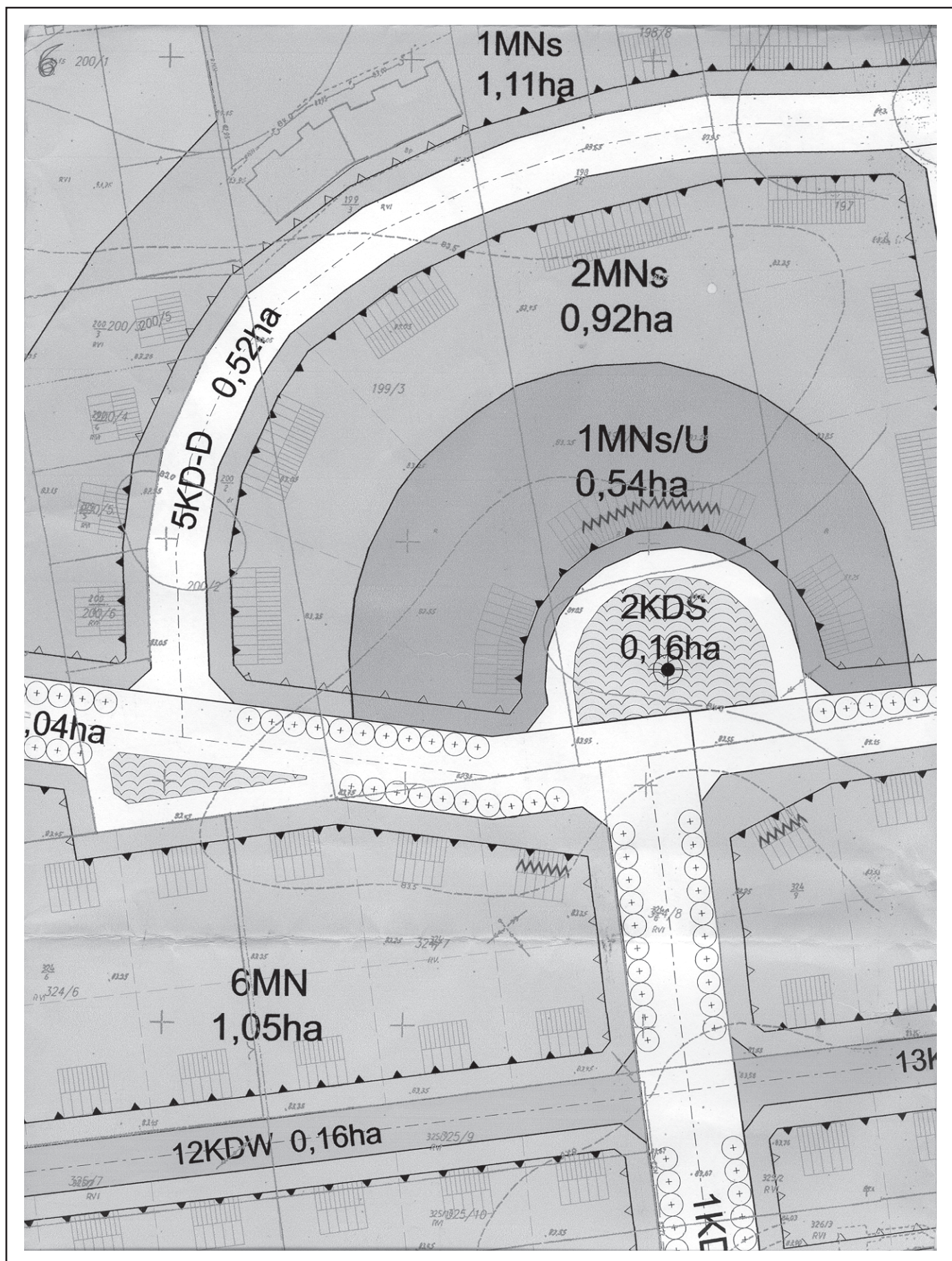


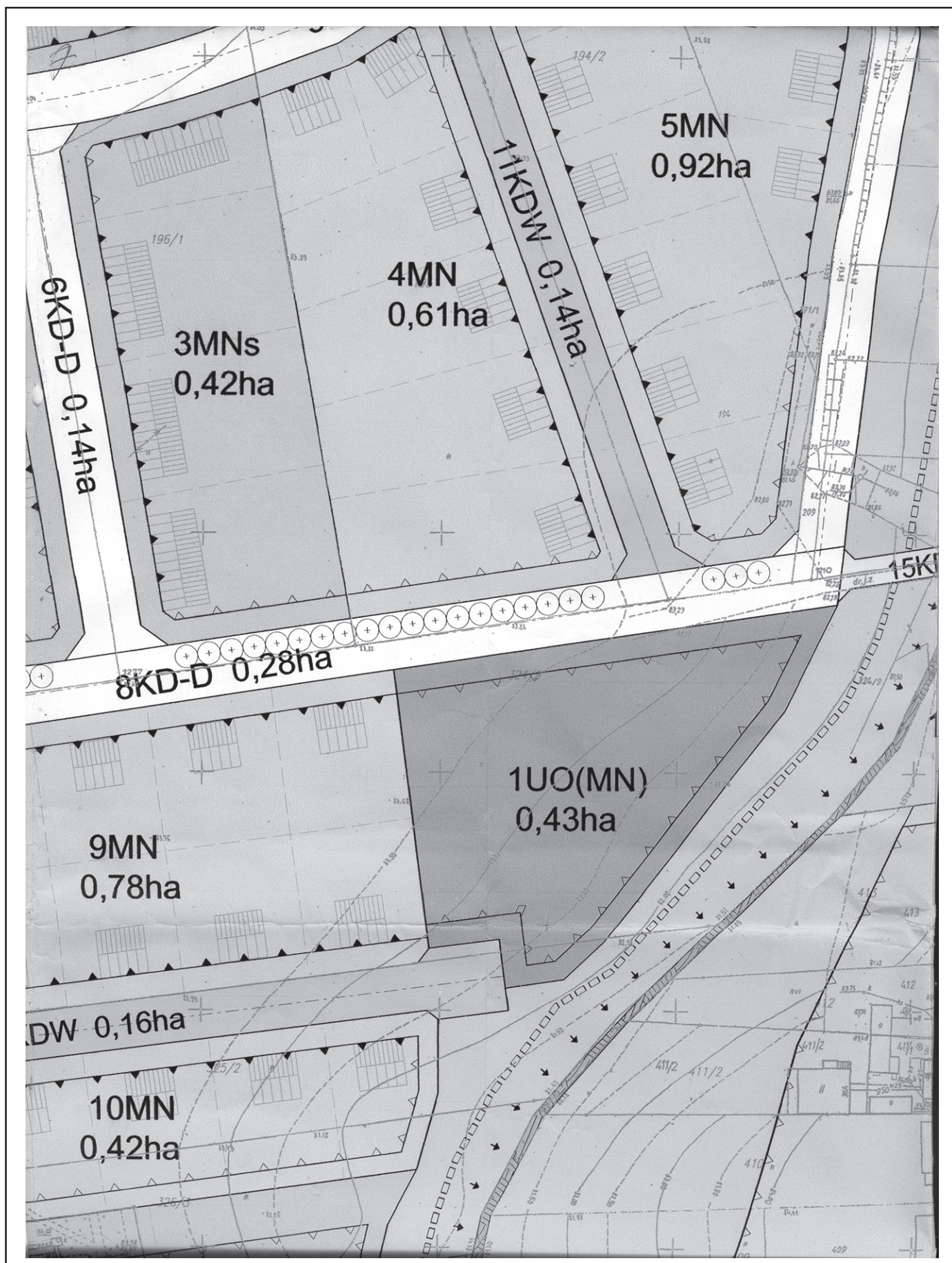
Kierownik Oddziału

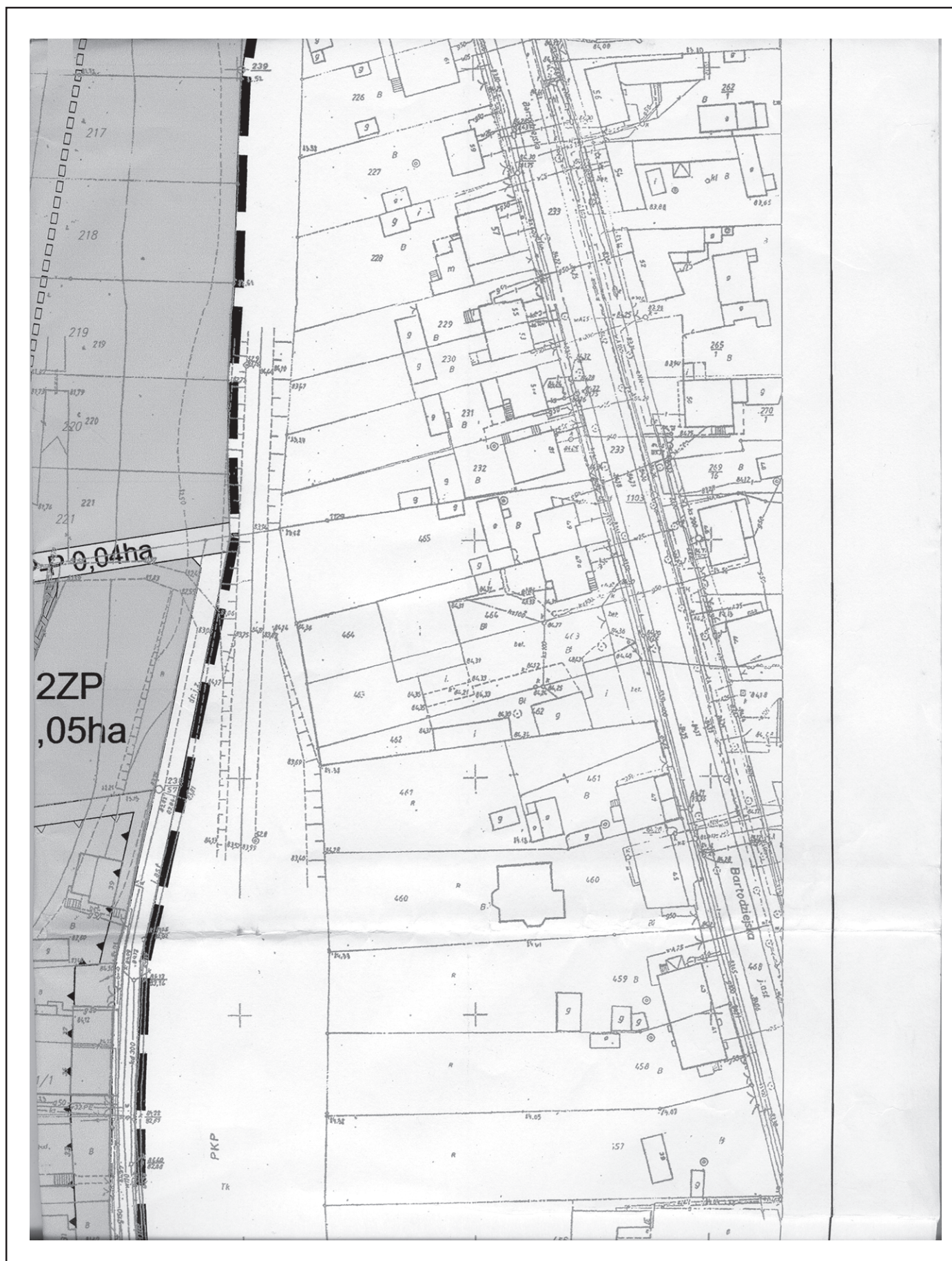
Aida Janaszkiewicz-Piotrowska



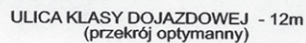


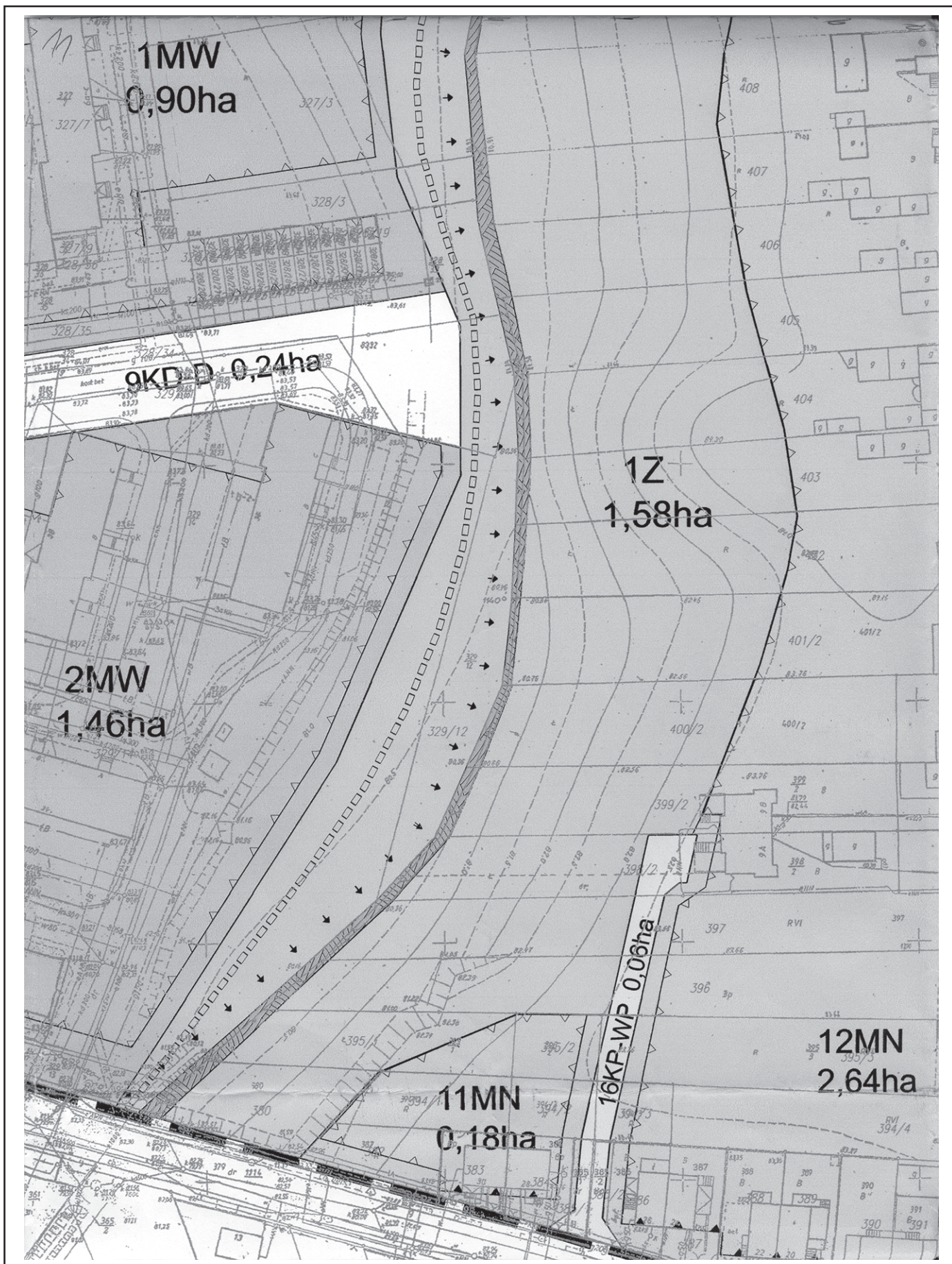


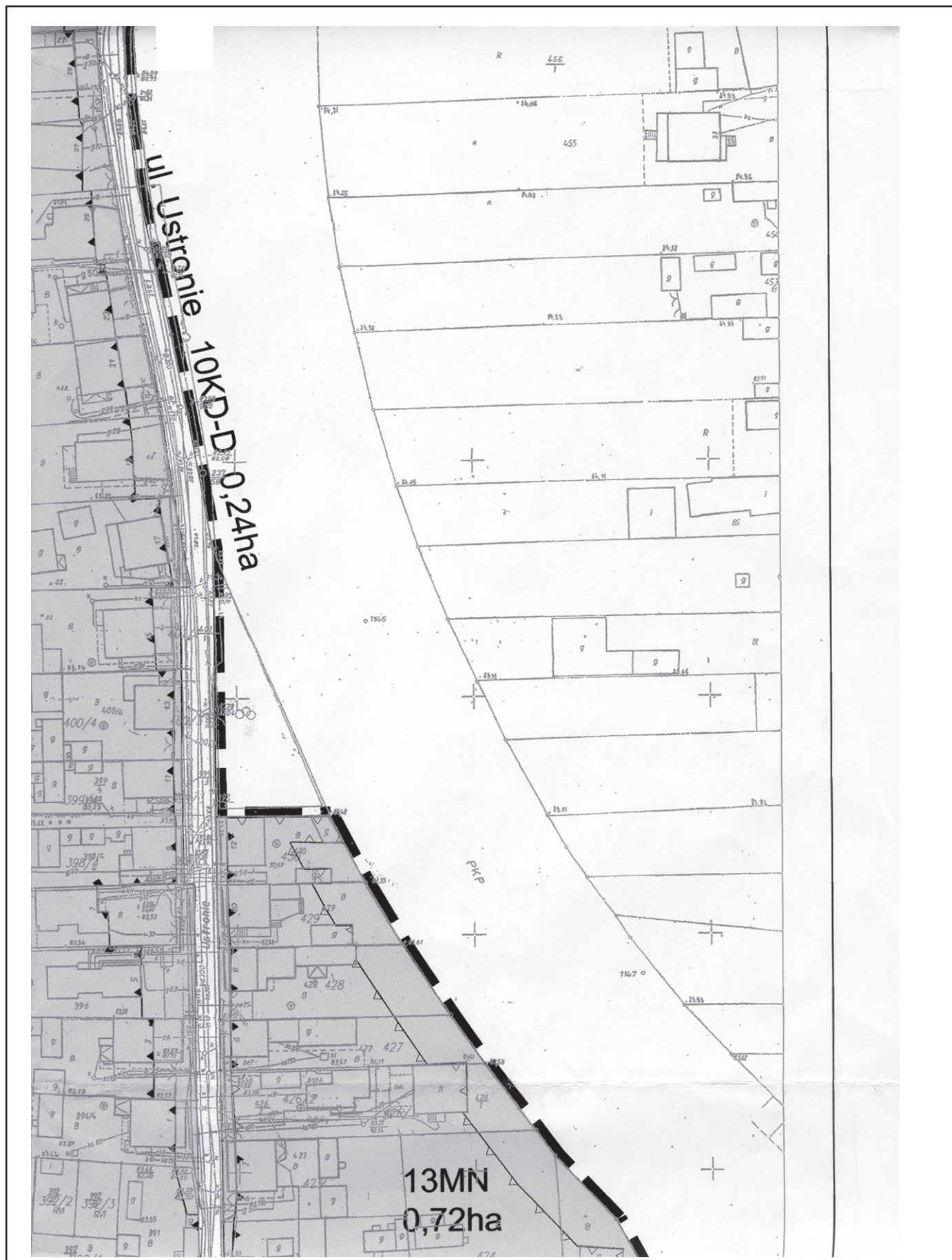










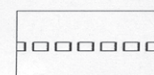


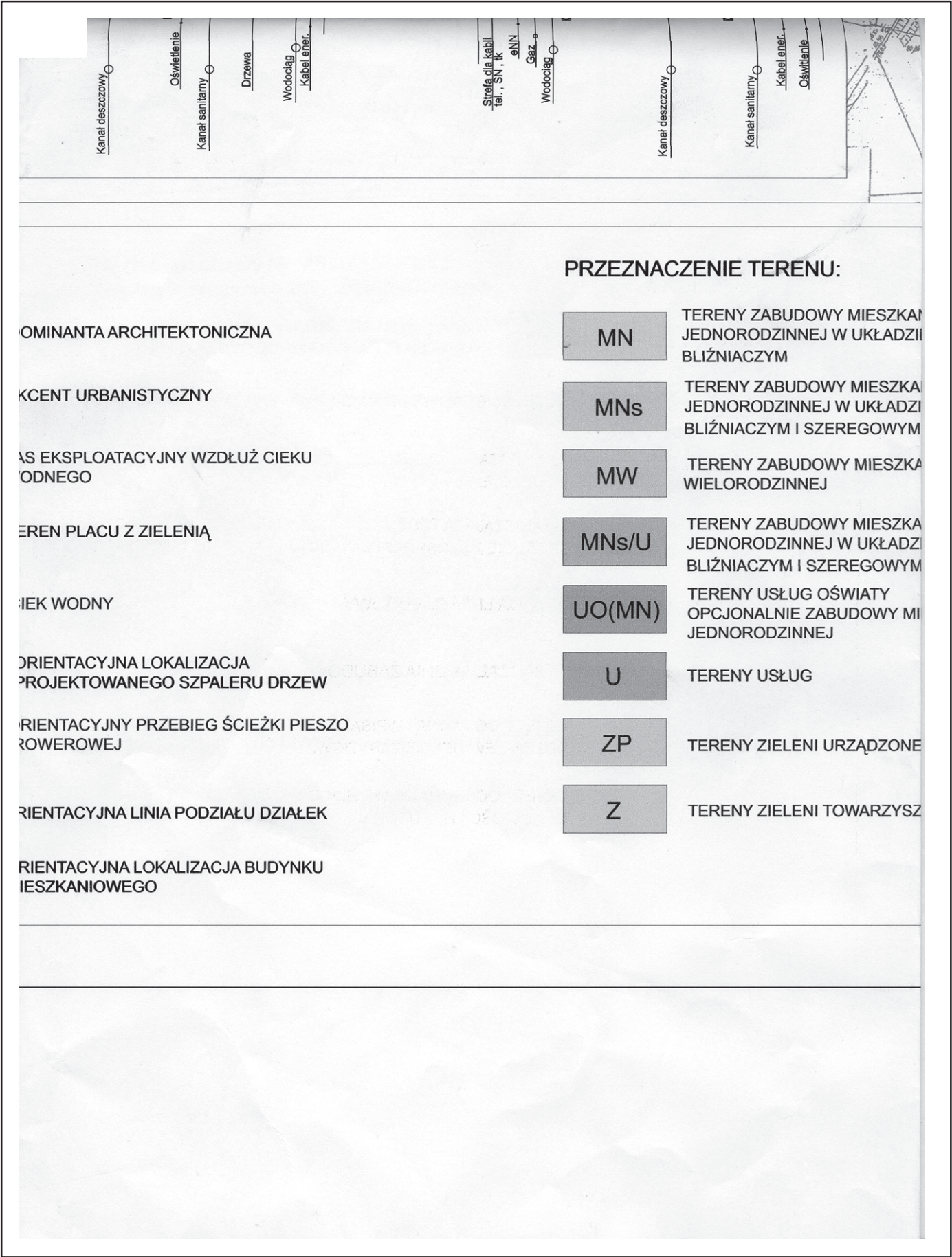


LEGENDA :

OZNACZENIA OGÓLNE:

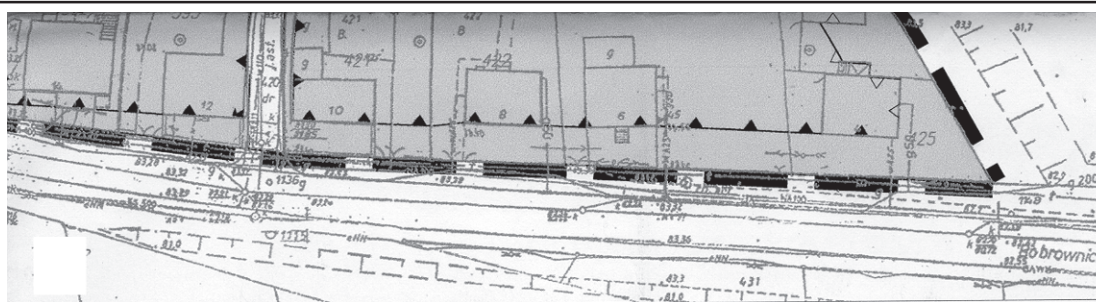
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBIEKT OBJĘTY OCHRONĄ I WPISANY DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKT OBJĘTY OCHRONĄ ZE WZGLĘDU NA WYSOKIE WARTOŚCI KULTUROWE







NIOWEJ E WOLNOSTOJĄCYM I	E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
NIOWEJ E WOLNOSTOJĄCYM,	KD-L	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
NIOWEJ	KD-S	TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ
NIOWEJ E WOLNOSTOJĄCYM, ORAZ USŁUG	KD-D	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
ESZKANIOWEJ	KDW	TERENY ULIC WEWNĘTRZNYCH
	KP-P	TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH
J	KP-WP	TERENY WEWNĘTRZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH
ACEJ		



Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXIII / 158 / 2008
Rady Miejskiej w Wągrowcu z dn. 25 września 2008r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
dr Władysław Purczyński

RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 'OSADA I' W WĄGROWCU

 **SoftGIS s.c.**

ID PROJEKTU:
MWWW006



SKALA 1:1000

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU

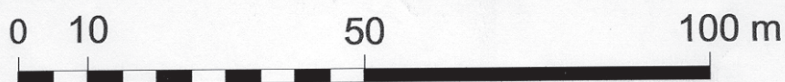
mgr inż. Radosław Jończak

Z-417

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. Justyna Maśko-Osiadacz
mgr inż. Artur Wawrzyniak
mgr inż. Jacek Kurzeja
mgr inż. Jacek Jabrzyk

Z-403



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIII/158/2008
Rady Miejskiej w Wągrowcu
z dnia 25 września 2008 r.

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

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880) Rada Miejska w Wągrowcu stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osada I” w Wągrowcu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowiec, przyjętego uchwałą nr 19/98 Rady Miejskiej w Wągrowcu z dnia 17 czerwca 1998 r. oraz w Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowiec, przyjętego uchwałą nr XVI/100/2007 Rady Miejskiej w Wągrowcu z dnia 28 grudnia 2007 r.

da I” w Wągrowcu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowiec, przyjętego uchwałą nr 19/98 Rady Miejskiej w Wągrowcu z dnia 17 czerwca 1998 r. oraz w Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowiec, przyjętego uchwałą nr XVI/100/2007 Rady Miejskiej w Wągrowcu z dnia 28 grudnia 2007 r.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIII/158/2008
Rady Miejskiej w Wągrowcu
z dnia 25 września 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „OSADA I” W WĄGROWCU**

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Wągrowcu po rozpatrzeniu przedstawionych przez Burmistrza Miasta Wągrowca nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osada I” w Wągrowcu postanawia co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej działek nr 183, 184, 185, 210 i 216, położonych w Wągrowcu przy ul. Dębińskiej, w zakresie zmiany przeznaczenia w planie, z funkcji zieleni urządzonej na funkcję budownictwa mieszkaniowego.

§2. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej nie oznaczania na rysunku planu zaproponowanych sugerowanych granic podziału na działce nr 198/11.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXIII/158/2008
Rady Miejskiej w Wągrowcu
z dnia 25 września 2008 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880) Rada Miejska w Wągrowcu rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Osada I” w Wągrowcu, obejmują:

1) sieć kanalizacji sanitarnej,

2) sieć kanalizacji deszczowej,

3) sieć wodociągową,

4) drogi publiczne.

§2. Sieć kanalizacji deszczowej będzie realizowana łącznie z budową dróg wyznaczonych w planie miejscowym.

§3. 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.