

UCHWAŁA NR 30 /2003
Rady Miejskiej w Wągrowcu
z dnia 25 września 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pomiędzy ul. Skocką, a ulicą Rogozińską w Wągrowcu (IV etap budowy ulicy zbiorczej – obwodnicy).

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 15 z 25 lutego 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami), art. 85, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 roku, poz. 717) oraz uchwały nr 27/2002 Rady Miejskiej w Wągrowcu z dnia 30 grudnia 2002 roku Rada Miejska w Wągrowcu uchwala, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowiec, zwany dalej Planem.

2. Plan obejmuje teren wskazany na mapie w skali 1:5000, zawarty wewnątrz granicy obszaru opracowania.

3. Mapa w skali 1:5000 wymieniona w ust. 2 stanowi Rysunek Planu, a zarazem załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) obszarze opracowania – należy przez to rozumieć wszystkie nieruchomości lub ich części, dla których przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr 27/2002 Rady Miejskiej w Wągrowcu z dnia 30 grudnia 2002 roku, zawarte wewnątrz granicy obszaru opracowania wskazanej na Rysunku Planu,

2) sektorze – należy przez to rozumieć umowny zespół łączący tereny o różnych funkcjach, stanowiący kompleks powiązany wspólnymi cechami lokalizacyjnymi, o granicach określonych na Rysunku Planu w oparciu o łatwo wyznaczalne w przestrzeni elementy, w szczególności takie, jak główne drogi publiczne, ciekі wodne, zbiorniki wodne, tereny i linie kolejowe,

3) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną nieruchomość, część nieruchomości bądź grupę nieruchomości i ich części, dla których ustalono wspólną funkcję lub wspólne zasady zagospodarowania,

4) kodzie terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-liczbowe, zawierające literowo-cyfrowe oznaczenie umowne, następnie poprzedzoną myślnikiem liczbę porządkową wyrażoną w cyfrach arabskich oraz oznaczenie literowe dużymi literami alfabetu łacińskiego wskazujące przeznaczenie terenu, będące symbolem określającym tereny inne niż tereny komunikacji i transportu drogowego,

5) kodzie terenu komunikacji i transportu drogowego – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-liczbowe, zawierające oznaczenie umowne wyrażone liczbą w zapisie rzymskim, następnie poprzedzoną myślnikiem liczbę porządkową wyrażoną w cyfrach arabskich oraz oznaczenie literowe dużymi literami alfabetu łacińskiego wskazujące przeznaczenie terenu, z ewentualnym jednoliterowym indeksem oznaczonym małą literą alfabetu łacińskiego, będące symbolem określającym tereny komunikacji i transportu drogowego,

6) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy wskaźnik, określający minimalną lub maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni jednostki nieruchomości,

7) funkcji dominującej – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie terenu,

8) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu, przy czym

9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć umowną linię wyznaczającą odległość, w jakiej obowiązkowo sytuowane winny być budynki od terenów o innych funkcjach,

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć umowną linię wyznaczającą minimalną odległość, w jakiej sytuowane winny być budynki od terenów o innych funkcjach,

11) elemencie środowiskowym podlegającym indywidualnej ochronie – należy przez to rozumieć jedną z form ochrony przyrody określoną w art. 13, ust. 1, pkt. 6 ustawy z dnia 16 października 1991 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. Nr 99 z 2001 roku, poz. 1079 z późniejszymi zmianami),

12) uciążliwości – należy przez to rozumieć cechę jakościową środowiska przestrzennego wyrażającą się przekroczeniem wartości normatywnych związanych w szczególności z ochroną akustyczną, ochroną powietrza atmosferycznego i innymi, określonymi w odrębnych przepisach w odniesieniu do elementów składowych środowiska,

13) dachu mansardowym – należy przez to rozumieć rodzaj dachu, którego niższa strefa połaci wykazuje większy spadek niż wyższa strefa połaci,

14) kafrze – należy przez to rozumieć element zmieniający połąć dachu i wystający ponad zasadniczą jego powierzchnię, mieszczący okno lub naświetle poddasza, nakryty jedno- lub dwuspadowym fragmentem dachu,

15) sztukaterii architektonicznej – należy przez to rozumieć element zdobienia elewacji, wykonywany w szczególności w obramieniach otworów okiennych, drzwiowych, bramnych, a także w postaci tralek balustrad zewnętrznych, nawiązujący stylistyką do architektury klasycznej i klasycyzującej,

16) ażurowości całkowitej – należy przez to rozumieć procentowy wskaźnik, wyliczony na podstawie stosunku powierzchni ogrodzenia nie przysłoniętych przez jego trwałe elementy, w tym w szczególności słupy, ramy przeszł, wypełnienia przeszł, do całkowitej powierzchni ogrodzenia liczonej po obwodzie ogrodzenia od rzędnej gruntu do rzędnej najwyższej części wypełnienia przeszł ogrodzenia,

17) terenie o niskiej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć teren, na którym powierzchnia przeznaczona pod zabudowę nie może przekraczać 25%,

18) terenie o wysokiej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć teren, na którym powierzchnia przeznaczona pod zabudowę nie może przekraczać 50%, a dla działek budowlanych sytuowanych u zbiegu terenów komunikacji drogowej i transportu, a także na działkach narożnych, nie może przekraczać 60%.

2. Na obszarze opracowania obowiązuje przeznaczenie terenów zgodnie z oznaczeniami wskazanymi na Rysunku Planu, gdzie ilekroć w kodzie terenu zawarto oznaczenie literowe:

1) MJ – należy przez to rozumieć teren zabudowy jednorodzinnej o niższej intensywności zabudowy,

2) U – należy przez to rozumieć teren zabudowy usług różnych,

3) ZN – należy przez to rozumieć teren zieleni nieurządzonej,

4) ZI – należy przez to rozumieć teren zieleni izolacyjnej,

- 5) RP – należy przez to rozumieć teren upraw polowych,
- 6) RL – należy przez to rozumieć teren lasów,
- 7) W – należy przez to rozumieć teren wód otwartych oraz regulacji stosunków wodnych,
- 8) K_p – należy przez to rozumieć teren komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi o klasie GP,
- 9) K_g – należy przez to rozumieć teren komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi o klasie G,
- 10) K_d – należy przez to rozumieć teren komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi o klasie D,
- 11) KXB – należy przez to rozumieć teren obsługi ruchu pieszego i rowerowego,
- 12) IF – należy przez to rozumieć teren z prawem zabudowy na cele infrastruktury.

3. Na obszarze opracowania obowiązuje zagospodarowanie terenów określonych przez obowiązujące oznaczenia zawarte na Rysunku Planu, którymi są:

- 1) granica obszaru opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) projektowane linie podziału wewnętrznego,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) granica obszaru chronionego krajobrazu,
- 6) elementy środowiskowe podlegające indywidualnej ochronie,
- 7) lokalizacje przejść ciągów ekologicznych,
- 8) liczbowo określone odległości wzajemne linii rozgraniczających, linii zabudowy oraz innych symboli graficznych, wyznaczające odległości obowiązujące lub minimalne odpowiednio do oznaczeń zawartych na Rysunku Planu.

§ 3. 1. Na obszarze opracowania ustala się zasady zagospodarowania dotyczące przeznaczenia terenów polegające na zakazie:

- 1) wprowadzania funkcji innych, niż określone niniejszą uchwałą, z zastrzeżeniem pkt. 2,
- 2) wprowadzania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej funkcji uzupełniającej innej, niż związanej bezpośrednio z wykonywaniem usług w ramach działalności wolnego zawodu,
- 3) wprowadzania funkcji generującej uciążliwość, mierzone na granicy terenu o innym przeznaczeniu.

2. Na obszarze opracowania ustala się zasady zagospodarowania dotyczące przeznaczenia terenów polegające na dopuszczeniu wprowadzania funkcji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, polegających na budowie osiedli o powierzchni przekraczającej 2,0 ha,.

2) na terenach komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi o klasie GP i klasie G, polegających na budowie dróg publicznych wraz z infrastrukturą drogową,

3) na terenach obsługi komunikacji, polegających na budowie stacji paliw,

4) na terenach z prawem zabudowy na cele infrastruktury technicznej, polegających na budowie sieci infrastruktury i przesyłowych.

3. Na obszarze opracowania ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na zakazie:

1) stosowania zbiorników szczelnych na nieczystości ciekłe wykonywanych na budowie,

2) lokalizowania przebiegów sieci infrastruktury technicznej równoległych do dróg klasy GP i G w pasach drogowych tych dróg, z wyłączeniem poprzecznych przejść infrastruktury.

§ 4. 1. Na obszarze opracowania ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na nakazie:

1) zasilania w ciepło budynków z ciepłociągu miejskiego, indywidualnych kotłowni na gaz lub olej opałowy lekki, z dopuszczeniem zasad określonych w pkt. 2,

2) zasilania w ciepło budynków także z odnawialnych źródeł energii, traktowanych jako zasilanie całkowite lub wspomaganie zasilania w ciepło,

3) zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,

4) odprowadzania ścieków z terenów zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej,

5) odprowadzania ścieków z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także zabudowy zagrodowej, w razie braku miejskiej sieci kanalizacyjnej w promieniu 250m od zabudowy, do zbiorników szczelnych, jeśli wielkość odprowadzanych ścieków nie przekracza 2,5m³/dobę,

6) odprowadzania podczyszczonych ścieków z terenów, których funkcja wymaga wstępnej obróbki ścieków przed ich wypuszczeniem do miejskiej sieci kanalizacyjnej,

7) odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej do miejskiej kanalizacji deszczowej, a w razie jej braku powierzchniowo,

8) odprowadzania podczyszczonych wód opadowych z pozostałych terenów, na których zezwolono na budowę budynków, a także z terenów komunikacji i transportu drogowego i terenów obsługi komunikacji i transportu drogowego do miejskiej kanalizacji deszczowej,

9) zasilania w energię elektryczną zgodnie ze wskazaniem gestora sieci infrastruktury elektroenergetycznej,

10) sytuowania nowo lokalizowanego przyłącza infrastruktury technicznej w sposób zapewniający usytuowanie urządzeń techniczno-pomiarowych przyłącza na granicy przedmiotowej nieruchomości z terenem ogólnodostępnym,

11) gospodarowania odpadami stałymi zgodnie z ustalonymi odrębną uchwałą zasadami utrzymania porządku i czystości na obszarze miasta Wągrowca oraz do sytuowania nowo lokalizowanego miejsca gromadzenia odpadów stałych w sposób umożliwiający swobodny dostęp służb z terenu ogólnodostępnego,

12) wyznaczania wraz z ciągami infrastruktury technicznej odpowiadających im stref ochrony, zgodnie z aktualnymi przepisami.

2. Na obszarze opracowania ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na dopuszczeniu:

- 1) wyznaczania ciągów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji i transportu drogowego, tereny komunikacji pieszej, tereny z prawem zabudowy na cele miejskiej infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad wyznaczania przebiegów tych sieci określonych odrębnymi przepisami, z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3 i uwzględnieniem pkt. 2 i pkt. 3 niniejszego ustępu,
- 2) wyznaczania ciągów sieci infrastruktury technicznej, dla których przepisy szczególne określają konieczność stworzenia stref ochronnych lub stref o ograniczonym prawie wykonywania własności, jedynie w pasach terenów z prawem zabudowy na cele miejskiej infrastruktury technicznej,
- 3) wyznaczania ciągów sieci infrastruktury technicznej na innych terenach, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami prawa, a także, o ile właściciele i posiadający tytuł prawny do nieruchomości, na których mają być zlokalizowane ciągi, wyrażą pisemną zgodę na prowadzenie takich ciągów,
- 4) lokalizowania przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami, najdogodniej w miejscach dostępnych przez odpowiednie służby z terenu ogólnodostępnego,

3. Na obszarze opracowania ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na zakazie:

- 1) stosowania zbiorników szczelnych na nieczystości ciekłe wykonywanych na budowie,
- 2) odprowadzania powierzchniowo wód opadowych z terenów komunikacji i transportu drogowego i terenów obsługi komunikacji i transportu drogowego,
- 3) lokalizowania przebiegów sieci infrastruktury technicznej równoległych do dróg klasy GP w pasach drogowych tych dróg, z wyłączeniem poprzecznych przejść infrastruktury.

§ 5. 1. Na obszarze opracowania ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej polegające na:

- 1) dopuszczeniu wznoszenia budynków mieszkalnych jedno- lub dwukondygnacyjnych, w tym poddasze użytkowe,
- 2) dopuszczeniu wznoszenia budynków garażowych jednokondygnacyjnych, o ile budynek garażowy nie jest wbudowany w budynek mieszkalny,
- 3) dopuszczeniu sytuowania poziomów posadzki parterów i przyziemi budynków w stanie wykończonym nie wyżej niż 1,80m powyżej średnio liczonej rzędnej terenu pod obrysem budynku, jednak z zastrzeżeniem pkt. 5 niniejszego ustępu,
- 4) dopuszczeniu sytuowania poziomów posadzki budynków garażowych w stanie wykończonym na nie wyższy, niż poziom posadzki parteru budynku o innej funkcji, przy którym sytuowany jest budynek garażowy, lecz nie niżej niż 2,50m poniżej najniższej rzędnej terenu pod obrysem budynku garażowego,
- 5) nakazie stosowania dachów płaskich o spadku połaci mieszczącym się w przedziale 0°-10° lub stromych o spadku połaci mieszczącym się w przedziale 30°-48°, z zastrzeżeniem pkt. 7 niniejszego ustępu,
- 6) dopuszczeniu stosowania w przypadku dachów mansardowych spadku połaci przekraczającego 48° dla niższej części dachu,
- 7) zakazie stosowania pokrycia z papy, gontu naturalnego lub gontu bitumicznego dla dachów stromych,

- 8) zakazie stosowania dachów stromych bez kalenicy i z uskokami,
- 9) zakazie stosowania atrap zastaniających połacie dachu, nie będących attyką, a także attyki wysuniętej przed lico ściany,
- 10) nakazie stosowania okapu dachu na ujednoliconej dla danego budynku wysokości, w ilości nie mniejszej niż 60% całkowitego obwodu okapu dachu, nie licząc okapów kafrów i okapów budynków przylegających,
- 11) zakazie budowy ogrodzenia, którego ażurowość całkowita jest mniejsza niż 40% oraz którego wysokość przekracza 1,60m od poziomu gruntu,
- 12) zakazie budowy ogrodzenia z prefabrykatów żelbetowych i betonowych.

§ 6. 1. Na obszarze opracowania dla podziału terenów na działki budowlane ustala się zasady i warunki, polegające na:

- 1) obowiązku wyznaczania minimalnej powierzchni 800m² na terenach zabudowy mieszkaniowej,
- 2) obowiązku wyznaczania działek o minimalnej powierzchni 500m² na terenach zabudowy usług różnych U, przy szerokości działki nie mniejszej niż 20,0m,
- 3) obowiązku wyznaczania minimalnej powierzchni 1.000m² na terenach obsługi komunikacji i transportu drogowego.

2. Na obszarze opracowania ustala się dla wyznaczania terenów komunikacji i transportu drogowego zasady i warunki polegające na:

- 1) obowiązku wyznaczania minimalnej szerokości 50,0m w liniach rozgraniczających dla terenów wyznaczonych dla dróg o klasie GP, z czego pod pasy drogowe dróg wojewódzkich przeznacza się 30,0m,
- 2) nakazie wyznaczania minimalnej szerokości 30,0m w liniach rozgraniczających dla terenów wyznaczonych dla dróg o klasie G, z czego pod pasy drogowe dróg wojewódzkich przeznacza się 25,0m,
- 3) nakazie wyznaczania minimalnej szerokości 20,0m w liniach rozgraniczających dla terenów wyznaczonych dla dróg o klasie Z,
- 4) nakazie wyznaczania minimalnej szerokości 12,0m w liniach rozgraniczających dla terenów wyznaczonych dla dróg o klasie L,
- 5) nakazie wyznaczania minimalnej szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających dla terenów wyznaczonych dla dróg o klasie D,
- 6) nakazie wyznaczania minimalnej szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających dla terenów wyznaczonych dla dróg wewnętrznych,
- 7) nakazie wyznaczania minimalnej szerokości 6,0m w liniach rozgraniczających dla terenów wyznaczonych dla ciągów pieszo-jezdnych,
- 8) dopuszczeniu wyznaczania terenu przeznaczonego dla dróg o klasie GP lub dróg o klasie G o szerokości odpowiadającej potrzebom wynikającym w szczególności z uwarunkowań fizjograficznych, technicznych i niezbędnej infrastruktury drogowej,
- 9) dopuszczeniu wyznaczania terenu przeznaczonego dla skrzyżowań i węzłów drogowych na powierzchni odpowiadającej potrzebom wynikającym w szczególności z uwarunkowań fizjograficznych, technicznych i niezbędnej infrastruktury drogowej,

10) dopuszczeniu określenia mniejszej niż 30,0m szerokości w liniach rozgraniczających dla terenów wyznaczonych dla dróg o klasie G na obszarze istniejącego przebiegu drogi o tej klasie przez obszar zainwestowany.

11) dopuszczeniu określenia mniejszej niż 20,0m szerokości w liniach rozgraniczających dla terenów wyznaczonych dla dróg o klasie Z na obszarze istniejącego przebiegu drogi o tej klasie przez obszar zainwestowany.

12) zakazie wyznaczania placów kończących ulice ślepe o wymiarach mniejszych niż 20,0m na 20,0m, a dla placów przylegających jedynie do terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, rezydencyjnego i zagrodowego o wymiarach mniejszych niż 15,0m na 15,0m,

13) zakazie wyznaczania nowych wjazdów na drogi wojewódzkie i zjazdów z tych dróg na drogi klasy G i GP, o ile takie wjazdy lub zjazdy nie stanowią połączenia rzeczonych dróg klasy G i GP z drogami o klasie nie niższej, niż L,

14) nakazie wyznaczania minimalnej szerokości 3,5m w liniach rozgraniczających dla terenów wyznaczonych dla ciągów pieszych,

15) nakazie wyznaczania minimalnej szerokości 5,0m w liniach rozgraniczających dla terenów wyznaczonych dla ciągów pieszo-rowerowych.

3. Na obszarze opracowania dopuszcza się wydzielanie z terenu o innej funkcji obszarów przeznaczonych pod komunikację i transport drogowy, w tym dróg publicznych i wewnętrznych.

4. Na obszarze opracowania dopuszcza się wydzielanie z terenu o innej funkcji działek przeznaczonych pod realizację urządzeń infrastruktury miejskiej, w szczególności urządzeń elektroenergetycznych, urządzeń ciepłowniczych i innych, o powierzchniach określonych przez właściwego gestora sieci.

5. Na obszarze opracowania zakazuje się wydzielania geodezyjnego działek, jeśli działka, która powstanie w wyniku takiego podziału, nie będzie bezpośrednio przylegać do drogi publicznej.

6. Na obszarze opracowania zakazuje się wydzielania geodezyjnego działek, do których jedyny dostęp do drogi publicznej byłby zapewniony w wyniku służebności przejazdu przez inną działkę.

7. Na obszarze opracowania zakazuje się wydzielania geodezyjnego działek położonych na terenach rolnych i leśnych, nie mających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych lub innych dróg ogólnodostępnych, z uwzględnieniem zapisów par. 9.

§ 7. 1. Na obszarze opracowania ochrona środowiska przyrodniczego oraz ochrona gruntów rolnych i leśnych polega w szczególności na:

1) zakazie wprowadzania zabudowy, w tym zabudowy siedliskowej, na terenach upraw polowych,

2) zakazie wprowadzania zabudowy tymczasowej na terenach upraw polowych,

3) zakazie wznoszenia obiektów budowlanych na terenach lasów,

4) zakazie odprowadzania wód opadowych z terenów komunikacji i transportu drogowego powierzchniowo lub do gruntu na obszarze chronionego krajobrazu,

5) obowiązku wyznaczania przejść ciągów ekologicznych pod lub nad terenami komunikacji i transportu drogowego dla dróg o klasie GP w odległości od skrzyżowania lub węzła drogowego nie mniejszej niż 200,0m,

6) obowiązku wyznaczania przejść ciągów ekologicznych pod lub nad terenami komunikacji i transportu drogowego dla dróg o klasie GP w odległości od innego przejścia nie mniejszej niż 500,0m,

7) obowiązku ochrony elementów środowiskowych oznaczonych na Rysunku Planu, polegającym na zastosowaniu ochrony przewidzianej w art. 31a ustawy o ochronie przyrody.

2. Na obszarze opracowania ochrona zdrowia ludzi polega w szczególności na:

- 1) wyznaczeniu terenów obsługi ruchu pieszego i rowerowego, zapewniającego separację od ruchu kołowego od terenów komunikacji i transportu drogowego dla dróg o klasie GP,
- 2) wyznaczeniu przejść pieszych i rowerowych bezkolizyjnych z drogami o klasie GP.

3. Na obszarze opracowania ochrona wartości kulturowych i cywilizacyjnych polega w szczególności na:

- 1) nakazie zgłoszenia przez inwestora z siedmiodniowym wyprzedzeniem faktu rozpoczęcia inwestycji budowlanych służbom nadzoru archeologicznego,
- 2) obowiązku ustalenia stałego nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego nad całością prac ziemnych a w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych podjęcia ratowniczych badań archeologicznych, przez właściwe służby na zasadach określonych odrębnymi przepisami,

§ 8. 1. Na obszarze opracowania urządzi się i zagospodarowuje tereny zieleni izolacyjnej.

2. Na terenie zieleni izolacyjnej obowiązuje utrzymywanie trzech pięter zieleni, to jest zieleni wysokiej, średniej i niskiej.

§ 9. 1. Na obszarze opracowania ustala się warunki korzystania z wybranych terenów komunikacji i transportu drogowego, polegające na:

- 1) zakazie wytyczania bezpośrednich wjazdów z terenów o innym przeznaczeniu niż tereny komunikacji i transportu drogowego na drogach klasy GP i G, z zastrzeżeniem pkt. 4,
- 2) nakazie wyznaczania obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod inwestycje, położonych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenie zabudowy usług z dróg publicznych klasy D, L i Z, a także z dróg wewnętrznych,
- 3) dopuszczeniu wyznaczania dróg wewnętrznych z zastrzeżeniem zakazu ich bezpośredniego łączenia z drogami publicznymi klasy GP i G,
- 4) dopuszczeniu do sytuowania wjazdów i wyjazdów technicznych na tereny zieleni i tereny lasów, wyposażonych w urządzenia do ograniczania ruchu, w szczególności takich jak bariery, przeznaczonych dla właściwych służb miejskich, powiatowych, a także dla służb zajmujących się utrzymywaniem terenów zieleni i terenów lasów,
- 5) dopuszczeniu wyznaczania wjazdów i wyjazdów z terenu obsługi komunikacji i transportu drogowego z dróg publicznych, w tym z dróg klasy GP i G, także poprzez tereny zieleni lub tereny z prawem zabudowy na cele infrastruktury, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii właściwego zarządcy drogi,
- 6) zakazie wyznaczania nowych skrzyżowań nie ujętych na rysunku planu na drogach klasy GP i G,

Rozdział 2 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 10. 1. Obszar opracowania położony w sektorze oznaczonym na Rysunku Planu S13 zlokalizowany jest poza strefą ochrony konserwatorskiej.

2. Sektor oznaczony na Rysunku Planu S13 zlokalizowany jest w całości w strefie ochrony archeologicznej.

3. Sektor oznaczony na Rysunku Planu S13 zlokalizowany jest w całości w strefie chronionego krajobrazu.

§ 11. 1. Na obszarze sektora oznaczonego na Rysunku Planu S13 ustala się nakaz:

1) zachowania udziału właściwych służb archeologicznych w nadzorowaniu działań inwestycyjnych polegających na budowie, rozbudowie lub przebudowie obiektów budowlanych,

2) stosowania dachów płaskich o spadku połaci mieszczącym się w przedziale 0° - 10° lub stromych o spadku połaci mieszczącym się w przedziale 20° - 50° ,

2. Na obszarze sektora oznaczonego na Rysunku Planu S13 dopuszcza się stosowanie form architektonicznych charakterystycznych dla wzorca typologicznego sektora S13.

3. Na obszarze sektora oznaczonego na Rysunku Planu S13 ustala się zakaz wznoszenia budynków tymczasowych, z wyjątkiem służących prowadzeniu prac budowlanych, poza lokalizacjami wskazanymi przez Urząd Miejski w Wągrowcu,

§ 12. 1. Teren oznaczony na rysunku S13-1MJ jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustala się niską intensywność zabudowy.

3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 50%.

4. Ustala się nakaz:

1) wznoszenia budynku o wysokości nie większej niż dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe

2) wznoszenia budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 7,80m od ustalonego poziomu posadzki parteru dla budynków krytych dachami stromymi,

3) wznoszenia budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 7,00m od ustalonego poziomu posadzki parteru dla budynków krytych dachami płaskimi,

4) wznoszenia budynków garażowych o wysokości nie większej niż 4,50m od ustalonego poziomu posadzki parteru dla budynków krytych dachami stromymi,

5) wznoszenia budynków garażowych o wysokości nie większej niż 4,00m od ustalonego poziomu posadzki parteru dla budynków krytych dachami płaskimi,

6) stosowania krawędzi okapu budynku mieszkalnego na wysokości minimum 2,80m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,

7) stosowania ujednoliconego spadku połaci dachu dla każdego budynku krytego dachem stromym zlokalizowanego na danej działce.

5. Dopuszcza się:

1) zróżnicowanie poziomu kondygnacji pod warunkiem, że różnica między poziomami na poszczególnych kondygnacjach nie będzie wyższa niż 0,50m,

2) zespoły budynków złożone z części położonych na równych lub różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone niniejszą uchwałą,

3) budowanie budynku mieszkalnego w jednej z granic działki o ile na sąsiedniej działce pobudowano już budynek mający ścianę szczytową w granicy tej działki,

4) w przypadku nie spełnienia warunku określonego w pkt. 3 budowanie budynku mieszkalnego w jednej z granic działki o ile szerokość działki jest mniejsza niż 14,0m,

6. Ustala się zakaz:

1) stosowania okapów o wysięgu większym niż 0,60m od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,

2) stosowania schodkowej attyki kryjącej połąć dachu,

§ 13. 1. Sektor oznaczony na Rysunku Planu S17 zlokalizowany jest w całości w strefie ochrony archeologicznej.

2. Sektor oznaczony na Rysunku Planu S17 zlokalizowany jest w całości w strefie chronionego krajobrazu.

§ 14. 1. Na obszarze sektora oznaczonego na Rysunku Planu S17 ustala się nakaz zachowania udziału właściwych służb archeologicznych w nadzorowaniu wszelkich działań inwestycyjnych polegających na budowie, rozbudowie lub przebudowie obiektów budowlanych.

2. Na obszarze sektora oznaczonego na Rysunku Planu S17 ustala się zakaz:

1) wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 100,0m od jeziora Łęgowskiego,

2) wznoszenia budynków tymczasowych, z wyjątkiem służących prowadzeniu prac budowlanych, poza lokalizacjami wskazanymi przez Urząd Miejski w Wągrowcu.

§ 15. 1. Tereny oznaczone na rysunku S17-1ZN i S17-2ZN są terenami zieleni nieurządzonej.

2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 95%.

3. Ustala się:

1) dopuszczenie urządzenia terenu poprzez wyznaczenie ścieżek pieszych i obszarów zieleni trwałymi elementami granicznymi, w szczególności takimi, jak krawężniki,

2) zakaz nasadzenia zieleni wysokiej w odległości bliższej niż 10,0m od brzegu zbiornika lub cieków wodnych,

3) zakaz nasadzenia zieleni średniej (średnio-wysokiej) jako wypełnienia średniego piętra zieleni w odległości bliższej niż 10,0m od brzegu cieków wodnych.

§ 16. 1. Teren oznaczony na rysunku S17-1ZI jest terenem zieleni izolacyjnej.

2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 65%.

3. Ustala się:

1) nakaz nasadzenia zieleni wysokiej jako szpaleru zieleni wzdłuż terenów komunikacji i transportu drogowego, pokrywającej nie mniej niż 7% terenu zieleni izolacyjnej,

2) nakaz nasadzenia zieleni średniej (średnio-wysokiej) jako wypełnienia średniego piętra zieleni wzdłuż terenów komunikacji i transportu drogowego, pokrywającej nie mniej niż 7% terenu zieleni

izolacyjnej, przy założeniu, że powierzchnia przeznaczona pod zielen średnią (średnio-wysoką) może pokrywać się z powierzchnią przeznaczoną pod zielen wysoką,

- 3) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych,
- 4) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych i postojowych,
- 5) dopuszczenie wyznaczenia ciągów pieszych, w szczególności w postaci ścieżek, chodników.

§ 17. 1. Teren oznaczony na rysunku S17-1RL jest terenem lasów.

2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 95%.

3. Ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia budynków, w tym także budynków tymczasowych,
 - 2) zakaz wznoszenia innych obiektów budowlanych, w tym także obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów służących utrzymywaniu lasów i gospodarowaniu zasobami leśnymi,
 - 3) zakaz zmiany stosunków wodnych.
4. Obowiązują postanowienia planu urządzenia lasu właściwe dla wymienionych terenów.

§ 18. 1. Teren oznaczony na rysunku S17-1W jest terenem wód otwartych i regulacji stosunków wodnych.

2. Ustala się ochronę naturalnej linii brzegowej zbiorników i cieków wodnych.

§ 19. 1. Sektor oznaczony na Rysunku Planu W05 zlokalizowany jest w części w strefie ochrony konserwatorskiej.

2. Sektor oznaczony na Rysunku Planu W05 zlokalizowany jest w całości w strefie ochrony archeologicznej.

3. Sektor oznaczony na Rysunku Planu W05 zlokalizowany jest w całości w strefie chronionego krajobrazu.

§ 20. 1. Na obszarze sektora oznaczonego na Rysunku Planu W05 ustala się nakaz zachowania udziału właściwych służb archeologicznych w nadzorowaniu wszelkich działań inwestycyjnych polegających na budowie, rozbudowie lub przebudowie obiektów budowlanych.

2. Na obszarze sektora oznaczonego na Rysunku Planu W05 ustala się zakaz:

- 1) wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyłączeniem dróg i obiektów inżynierskich drogowych służących celom komunikacji publicznej lub w uzasadnionych przypadkach celom dojazdu do działek właścicieli,
- 2) wznoszenia budynków tymczasowych, z wyjątkiem służących prowadzeniu prac budowlanych, poza lokalizacjami wskazanymi przez Urząd Miejski w Wągrowcu.

§ 21. 1. Tereny oznaczone na rysunku W05-1ZN i W05-2ZN są terenami zieleni nieurządzonej.

2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 90%.

3. Ustala się:

- 1) dopuszczenie urządzenia terenu poprzez wyznaczenie ścieżek pieszych i obszarów zieleni trwałymi elementami granicznymi, w szczególności takimi, jak krawężniki,
- 2) zakaz nasadzenia zieleni wysokiej w odległości bliższej niż 15,0m od brzegu cieków wodnych,
- 3) zakaz nasadzenia zieleni średniej (średnio-wysokiej) jako wypełnienia średniego piętra zieleni w odległości bliższej niż 15,0m od brzegu cieków wodnych.

§ 22. 1. Teren oznaczony na rysunku W05-1IF jest terenem z prawem zabudowy na cele miejskiej infrastruktury technicznej.

2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 60%.

3. Ustala się:

- 1) dopuszczenie prowadzenia ciągów infrastruktury wraz z niezbędnymi elementami do jej utrzymania, w tym drogami technicznymi,
- 2) nakaz pozostawienia terenów jako obszarów ogólnodostępnych, służących celom prowadzenia i eksploatacji ciągów infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz nasadzania zieleni wysokiej i średniej (średnio-wysokiej),
- 4) zakaz budowy budynków oraz budowli, nie służących prowadzeniu i utrzymywaniu ciągów infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszczenie lokalizowania przejazdów związanych z komunikacją i transportem drogowym.

2. W przypadkach określonych w ust. 3, pkt. 5 obowiązuje sposób wykonania nawierzchni nieutwardzonej lub utwardzonej umożliwiającej jej łatwy demontaż.

§ 23. 1. Sektor oznaczony na Rysunku Planu W06 zlokalizowany jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej.

2. Sektor oznaczony na Rysunku Planu W06 zlokalizowany jest w całości w strefie ochrony archeologicznej.

3. Sektor oznaczony na Rysunku Planu W06 zlokalizowany jest w części w strefie chronionego krajobrazu.

§ 24. 1. Na obszarze sektora oznaczonego na Rysunku Planu W06 ustala się nakaz:

- 1) zachowania udziału właściwych służb archeologicznych w nadzorowaniu działań inwestycyjnych polegających na budowie, rozbudowie lub przebudowie obiektów budowlanych,
- 2) stosowania dachów płaskich o spadku połaci mieszczącym się w przedziale 0°-10° lub stromych o spadku połaci mieszczącym się w przedziale 30°-50°.

2. Na obszarze sektora oznaczonego na Rysunku Planu W06 dopuszcza się kształtowanie zabudowy w sposób zwarty, w wybranych liniach podziału wewnętrznego, jedynie w odniesieniu do terenów przemysłowych oraz aktywizacji gospodarczej, o ile pozwalają na to warunki fizjograficzne i ukształtowanie zabudowy istniejącej, a także o ile wzniesienie zabudowy w granicy działki nie wiąże

się z uciążliwościami bądź naruszeniem interesu prawnego użytkownika działki, na granicy której planuje się wznosić budynek,

3. Na obszarze sektora oznaczonego na Rysunku Planu W06 dopuszcza się ponadto stosowanie form architektonicznych charakterystycznych dla wzorca typologicznego sektora W06.

§ 25. 1. Funkcją dominującą dla terenów zabudowy usług różnych oznaczonych W06-1U jest przeznaczenie pod zabudowę usług różnych.

2. Funkcją uzupełniającą dla terenów zabudowy usług różnych oznaczonych W06-1U jest przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową zwartą lub drobnych usług i drobnego handlu.

3. Ustala się wysoką intensywność zabudowy.

4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 30%.

5. Ustala się nakaz:

1) wznoszenia budynku o wysokości nie większej niż 8,00m od ustalonego poziomu posadzki parteru,

2) wznoszenia wolno stojącego lub przybudowanego budynku garażowego lub gospodarczego o wysokości nie większej niż 4,50m od ustalonego poziomu posadzki parteru.

6. Dopuszcza się zespoły budynków złożone z autonomicznych części położonych na równych lub różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone niniejszą uchwałą.

7. Ustala się zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 1,20m od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku.

§ 26. 1. Tereny oznaczone na rysunku W06-1ZN, W06-2ZN są terenami zieleni nie urządzonej.

2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 90%.

3. Ustala się:

1) dopuszczenie urządzenia terenu poprzez wyznaczenie ścieżek pieszych i obszarów zieleni trwałymi elementami granicznymi, w szczególności takimi, jak krawężniki,

2) zakaz nasadzenia zieleni wysokiej w odległości bliższej niż 10,0m od brzegu cieków wodnych,

3) zakaz nasadzenia zieleni średniej (średnio-wysokiej) jako wypełnienia średniego piętra zieleni w odległości bliższej niż 10,0m od brzegu cieków wodnych.

§ 27. 1. Teren oznaczony na rysunku W06-1RP jest terenem upraw polowych.

2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 90%.

3. Ustala się:

1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, w tym także obiektów tymczasowych,

2) dopuszczenie użytkowania terenu jedynie pod uprawy polowe i urządzenia służące odwadnianiu terenów rolnych.

§ 28. 1. Teren oznaczony na rysunku W06-11F jest terenem z prawem zabudowy na cele miejskiej infrastruktury technicznej.

2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 70%.

3. Ustala się:

1) dopuszczenie prowadzenia ciągów infrastruktury wraz z niezbędnymi elementami do jej utrzymania, w tym drogami technicznymi,

2) nakaz pozostawienia terenów jako obszarów ogólnodostępnych, służących celom prowadzenia i eksploatacji ciągów infrastruktury technicznej,

3) zakaz nasadzania zieleni wysokiej i średniej (średnio-wysokiej),

4) zakaz budowy budynków oraz budowli, nie służących prowadzeniu i utrzymywaniu ciągów infrastruktury technicznej,

5) dopuszczenie lokalizowania przejazdów związanych z komunikacją i transportem drogowym.

4. W przypadkach określonych w ust. 3, pkt. 5 obowiązuje sposób wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiający jej łatwy demontaż.

§ 29. 1. Sektor oznaczony na Rysunku Planu W11 zlokalizowany jest w części w strefie ochrony konserwatorskiej.

2. Sektor oznaczony na Rysunku Planu W11 zlokalizowany jest w całości w strefie ochrony archeologicznej.

3. Sektor oznaczony na Rysunku Planu W11 zlokalizowany jest w całości w strefie chronionego krajobrazu.

§ 30. 1. Na obszarze sektora oznaczonego na Rysunku Planu W11 ustala się nakaz:

1) zachowania udziału właściwych służb archeologicznych w nadzorowaniu działań inwestycyjnych polegających na budowie, rozbudowie lub przebudowie obiektów budowlanych,

2) zachowania w przebudowywanych, modernizowanych i remontowanych budynkach oryginalnego kształtu i podziału stolarki okiennej, w szczególności podziału na kwatery okien i ich kolor, w odniesieniu do obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej,

3) zachowania w budynkach poddawanych termorenowacji lub innym pracom remontowym i oznaczonych jako cenny zasób architektoniczny w szczególności charakterystycznych detali elewacyjnych, faktury i materiału elewacyjnego, proporcji okapów, form szczytów i podziałów fasad, w odniesieniu do obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej,

4) stosowania dachów płaskich lub stromych o spadku połaci mieszczącym się w przedziale 40°-48°.

2. Na obszarze sektora oznaczonego na Rysunku Planu W11 dopuszcza się stosowanie form architektonicznych charakterystycznych dla wzorca typologicznego sektora W11.

3. Na obszarze sektora oznaczonego na Rysunku Planu W11 ustala się zakaz:

1) wznoszenia budynków jednokondygnacyjnych trwale połączonych z gruntem, na terenach zabudowy mieszkaniowej,

2) wznoszenia budynków tymczasowych, z wyjątkiem służących prowadzeniu prac budowlanych, poza lokalizacjami wskazanymi przez Urząd Miejski w Wągrowcu.

§ 31. 1. Funkcją dominującą dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego W11-1MJ jest przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Funkcją uzupełniającą dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego W11-1MJ jest przeznaczenie pod drobne usługi i handel.

3. Funkcja uzupełniająca może być lokalizowana jedynie w odrębnym budynku, wolno stojącym lub przybudowanym do innych budynków, przeznaczonym w całości na tę funkcję.

4. Powierzchnia zabudowy przeznaczona pod funkcję uzupełniającą nie może przekraczać 35% całkowitej powierzchni zabudowy dla działki, wynikających z ustaleń niniejszej uchwały dotyczących intensywności.

5. Ustala się niską intensywność zabudowy.

6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 40%.

7. Ustala się nakaz:

1) wznoszenia budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 8,80m od ustalonego poziomu posadzki parteru dla budynków krytych dachami stromymi,

2) wznoszenia budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 7,80m od ustalonego poziomu posadzki parteru dla budynków krytych dachami płaskimi,

3) wznoszenia budynków garażowych o wysokości nie większej niż 4,80m od ustalonego poziomu posadzki parteru dla budynków krytych dachami stromymi,

4) wznoszenia budynków garażowych o wysokości nie większej niż 4,20m od ustalonego poziomu posadzki parteru dla budynków krytych dachami płaskimi,

5) stosowania krawędzi okapu budynku mieszkalnego na wysokości minimum 3,00m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,

6) stosowania ujednoliconego spadku połaci dachu dla każdego budynku krytego dachem stromym zlokalizowanego na danej działce,

7) zapewnienia swobodnego dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku i jego części, przewidzianych pod funkcję uzupełniającą,

8) wydzielenia minimum jednego miejsca parkingowego na jedną działkę, a w przypadku występowania funkcji uzupełniającej minimum trzech miejsc parkingowych na działkę, w tym co najmniej dwa ogólnodostępne.

8. Dopuszcza się zespoły budynków złożone z części położonych na równych lub różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone niniejszą uchwałą.

9. Ustala się zakaz:

1) stosowania okapów o wysięgu większym niż 0,40m od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,

2) stosowania schodkowej attyki kryjącej połacie dachu.

10. Obowiązuje zakaz wyznaczania nowych wjazdów na drogi o klasie Z i wyższej.

§ 32. 1. Teren oznaczony na rysunku W11-1AG jest terenem aktywizacji gospodarczej.

2. Ustala się wysoką intensywność zabudowy.

3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 25%.

4. Ustala się nakaz:

1) wznoszenia budynków o wysokości nie większej niż 10,00m od ustalonego poziomu posadzki parteru dla budynków krytych dachami stromymi,

2) wznoszenia budynków o wysokości nie większej niż 9,50m od ustalonego poziomu posadzki parteru dla budynków krytych dachami płaskimi,

3) stosowania ujednoliconego spadku połaci dachu dla każdego budynku krytego dachem stromym zlokalizowanego na danej działce,

4) zapewnienia swobodnego dostępu osobom niepełnosprawnym do budynków, do których dostęp osób trzecich jest związany z prowadzoną tam działalnością gospodarczą,

5) wydzielenia trzech miejsc parkingowych na każde 100m² powierzchni netto, lecz minimum czterech miejsc parkingowych na jedną działkę, w tym co najmniej dwóch miejsc ogólnodostępnych.

5. Dopuszcza się zespoły budynków złożone z części położonych na równych lub różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone niniejszą uchwałą.

6. Obowiązuje zakaz wyznaczania nowych wjazdów na drogi o klasie Z i wyższej.

§ 33. 1. Sektor oznaczony na Rysunku Planu W12 zlokalizowany jest w całości w strefie ochrony archeologicznej.

2. Sektor oznaczony na Rysunku Planu W12 zlokalizowany jest w całości w strefie chronionego krajobrazu.

§ 34. 1. Na obszarze sektora oznaczonego na Rysunku Planu W12 ustala się nakaz zachowania udziału właściwych służb archeologicznych w nadzorowaniu wszelkich działań inwestycyjnych polegających na budowie, rozbudowie lub przebudowie obiektów budowlanych.

2. Na obszarze sektora oznaczonego na Rysunku Planu W12 ustala się zakaz:

1) wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyłączeniem dróg i obiektów inżynierskich drogowych służących celom komunikacji publicznej lub w uzasadnionych przypadkach celom dojazdu do działek właścicieli,

2) wznoszenia budynków tymczasowych, z wyjątkiem służących prowadzeniu prac budowlanych, poza lokalizacjami wskazanymi przez Urząd Miejski w Wągrowcu.

§ 35. 1. Tereny oznaczone na rysunku W12-1ZN i W12-2ZN są terenami zieleni nieurządzonej.

2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 80%.

3. Ustala się:

- 1) dopuszczenie urządzenia terenu poprzez wyznaczenie ścieżek pieszych i obszarów zieleni trwałymi elementami granicznymi, w szczególności takimi, jak krawężniki,
- 2) zakaz nasadzenia zieleni wysokiej w odległości bliższej niż 15,0m od brzegu cieku wodnego,
- 3) zakaz nasadzenia zieleni średniej (średnio-wysokiej) jako wypełnienia średniego piętra zieleni w odległości bliższej niż 15,0m od brzegu cieku wodnego.

§ 36. 1. Tereny oznaczone na rysunku W12-1RL są terenami lasów.

1. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 95%.

2. Ustala się:

1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, w tym także obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów służących utrzymywaniu lasów i gospodarowaniu zasobami leśnymi,

2) zakaz zmiany stosunków wodnych.

3. Obowiązują postanowienia planu urządzenia lasu właściwe dla wymienionych terenów.

§ 37. 1. Teren oznaczony na rysunku W12-1W jest terenem wód otwartych i regulacji stosunków wodnych.

2. Ustala się ochronę naturalnej linii brzegowej zbiorników i cieków wodnych.

§ 38. 1. Na terenach komunikacji i transportu drogowego oznaczonych III-1K_p i III-2K_p/KXB na Rysunku Planu ustala się:

1) nakaz pozostawienia terenów jako obszarów ogólnodostępnych, służących celom komunikacji kołowej, kołowej i pieszej lub kołowej, pieszej i rowerowej,

2) wyznaczenie pasów komunikacji i transportu drogowego dla drogi publicznej odpowiadającej klasie GP,

3) zakaz prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej wzdłuż terenów, z wyłączeniem ciągów infrastruktury obsługującej tereny komunikacji i transportu drogowego,

4) dopuszczenie prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej prostopadle do terenów komunikacji i transportu drogowego pod warunkiem, że sąsiednie przejścia ciągów infrastruktury nie są usytuowane względem siebie w odległości bliższej niż 250,0m.

2. Na terenie komunikacji i transportu drogowego oznaczonym III-2K_p/KXB na Rysunku Planu ustala się nakaz wytyczenia drogi pieszko-rowerowej na północnym, północno-wschodnim i wschodnim skraju tego terenu, odpowiednio do przebiegu drogi publicznej odpowiadającej klasie GP.

§ 39. 1. Na terenach komunikacji i transportu drogowego oznaczonych x-yK_g na Rysunku Planu, gdzie **x** oznacza rzymską liczbę określającą lokalizację terenu komunikacji i transportu drogowego względem centrum, a **y** oznacza kolejny numer drogi w danej kategorii, ustala się:

1) nakaz pozostawienia terenów jako obszarów ogólnodostępnych, służących celom komunikacji kołowej, kołowej i pieszej lub kołowej, pieszej i rowerowej,

2) wyznaczenie pasów komunikacji i transportu drogowego dla drogi publicznej odpowiadających klasie G, z uwzględnieniem par. 6, ust. 2, pkt. 6 niniejszej uchwały,

3) dopuszczenie prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej.

2. Na terenach komunikacji i transportu drogowego oznaczonych $x-yK_d$ na Rysunku Planu ustala się nakaz ochrony szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż dróg publicznych.

§ 40. 1. Na terenach komunikacji i transportu drogowego oznaczonych $x-yK_d$ na Rysunku Planu, gdzie x oznacza rzymską liczbę określającą lokalizację terenu komunikacji i transportu drogowego względem centrum, a y oznacza kolejny numer drogi w danej kategorii, służącym dostępowi w szczególności właścicieli, użytkowników, służb miejsko-gminnych do terenów przyległych, ustala się:

1) nakaz pozostawienia terenów jako obszarów ogólnodostępnych, służących celom komunikacji kołowej i pieszej,

2) wyznaczenie pasów komunikacji i transportu drogowego dla drogi publicznej odpowiadających klasie D,

3) wyznaczenie stosownych pasów komunikacji pieszej co najmniej wzdłuż jednej z krawędzi pasa komunikacji i transportu drogowego,

4) dopuszczenie prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej.

2. Na terenach komunikacji i transportu drogowego oznaczonych $x-yK_d$ na Rysunku Planu i zakończonych bez przejazdu obowiązuje wytyczenie placu manewrowego o minimalnych wymiarach 20,0m na 20,0m.

3. Wielkość placu manewrowego, o którym mowa w ust. 2 może być pomniejszona do 15,0m na 15,0m jedynie pod warunkiem, że odcinek drogi klasy D bez przejazdu przebiega przez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rozproszonej lub willowej, rezydencyjnej lub zagrodowej.

Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 41. Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) ustala się stawkę 15 % służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały.

§ 42. 1. Na obszarze opracowania zmienia się trwale przeznaczenie gruntów leśnych o łącznej powierzchni 0,97ha na cele nieleśne zgodnie z decyzją Ministra Środowiska.

2. Na obszarze opracowania zmienia się trwale przeznaczenie gruntów organicznych o łącznej powierzchni 8,853ha z przeznaczeniem na cele inwestycyjne zgodnie z decyzją Ministra Środowiska.

§ 43. Na terenie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowiec zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Wągrowcu nr 64/93 z dnia 30 grudnia 1993 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pińskiego Nr 1 z dnia 07 lutego 1994 roku.

§ 44. 1. Na obszarze opracowania tracą moc ustalenia uchwały nr 21/98 Rady Miejskiej w Wągrowcu z dnia 17 czerwca 1998 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wągrowiec – Łęgówo, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pińskiego Nr 19 z dnia 20 lipca 1998 roku, w zakresie określonym w zapisach niniejszej uchwały.

2. Na obszarze opracowania tracą moc ustalenia uchwały nr 20/98 Rady Miejskiej w Wągrowcu z dnia 17 czerwca 1998 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wągrowiec – Wiatrowiec – Łęgowo, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego Nr 19 z dnia 20 lipca 1998 roku, w zakresie określonym w zapisach niniejszej uchwały.

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wągrowca.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Zbigniew Byczyński

Żądanie nr 5 do wypisu
TI-APP. 6427. 198.2018
z dn. 20.08.2018.

Z up. BURMISTRZA

inż. Krzysztof Chmielewski
KIEROWNIK WYDZIAŁU

RADCA PRAWNY

mgr Marzenna Borowińska
BO-P-98/84



URZĄD MIEJSKI

62-100 Wągrowiec
ul. Kościuszki 15A

WYDZIAŁ INFRASTRUKTURY
ARCHITEKTURY I EKOLOGII

tel. (67) 262 15 22; fax. (67) 262 03 25

Podstawa prawna
poinformowanie w sprawie - przedłożenie

Załącznik nr 1 do uchwały nr 30/2003
 Rady Miasta Wągrowiec
 z dnia 25.09. 2003 r.
 Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym
 Województwa Wielkopolskiego nr 178
 z dnia 18.11. 2003 r.

LEGENDA:

- granica administracyjna miasta Wągrowca
- granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wywołana uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia MPZP dla terenu przeznaczonego pod budowę IV etapu obwodnicy w Wągrowcu
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- granica obszaru chronionego krajobrazu

AUTORZY OPRACOWANIA:

mgr inż. Iwona Monkiewicz – zagadnienia przestrzenne nr upr.:1550
 dr inż. arch. Robert Borekowski – zagadnienia przestrzenne
 inż. Zbigniew Borekowski – infrastruktura
 mgr inż. Andrzej Barna – infrastruktura
 dr inż. Henry Keloni Nikuna – infrastruktura sieci elektrycznej
 mgr inż. arch. Katarzyna Borekowska – zagadnienia przestrzenne
 mgr inż. arch. Piotr Jasniak – zagadnienia przestrzenne
 mgr inż. arch. Andrzej Bałewski – zagadnienia przestrzenne
 arch. Marcin Cellary – zagadnienia przestrzenne
 tech. arch. Waldemar Kajoch – fizjografia
 tech. arch. Patryk Fleischer – fizjografia
 arch. Michał Oleksyn – fizjografia

*Wzrys z planu do załącznika nr 5
 T-APP. G. 27. 198. 2018
 z dni. 20.08.2018*

Z up. BURMISTRZA

*inż. Krzysztof Chajszewski
 KIEROWNIK WYDZIAŁU*

URZĄD MIEJSKI
 62-100 Wągrowiec
 ul. Kościuszki 15A
 WYDZIAŁ INFRASTRUKTURY
 ARCHITEKTURY I EKOLOGII
 tel. (67) 262 15 22, fax. (67) 262 03 25

MJ teren zabudowy jednorodzinnej o niższej intensywności zabudowy
AG teren aktywizacji gospodarczej
ZI teren zieleni izolacyjnej

ZN teren zieleni nieurządzonej
RP teren upraw polowych
W teren wód otwartych oraz regulacji stosunków wodnych

RL tereny leśne
Kp teren komunikacji i transportu drogowego (klasa GP)
IF teren z prawem zabudowy na cele infrastruktury

KXB teren obsługi ruchu pieszego i rowerowego
Kg teren komunikacji i transportu drogowego (klasa G)

skala 1:5000

część dz. 5334/1