

UCHWAŁA NR
RADY GMINY WĄGROWIEC
z dnia

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bukowiec – zabudowa rekreacyjna i mieszkaniowa w rejonie kompleksu leśnego” – część „B”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), Rada Gminy Wągrowiec uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bukowiec – zabudowa rekreacyjna i mieszkaniowa w rejonie kompleksu leśnego” – część „B”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec” uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/294/2001 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 13 grudnia 2001 r. z późn. zm.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bukowiec – zabudowa rekreacyjna i mieszkaniowa w rejonie kompleksu leśnego” – część „B” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wągrowiec w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wągrowiec o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wągrowiec;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące normy branżowe;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem graficznym i literowym.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu – teren zieleni i rekreacji oznaczony symbolem Z-R.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) ustala się zasady sytuowania i parametry ogrodzeń:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,
 - b) zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,5 m,
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam i szyldów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
 - b) zakaz przekształcania rzeźby terenu;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, na terenie oznaczonym symbolem Z-R jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 4) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
- 5) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
 - a) nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony zieleni:
 - a) nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach obszaru objętego planem,
 - b) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków (zespół nr 25 WEZ), w której obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac związanych z zabudową i zagospodarowaniem obszaru objętego planem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 8. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem Z-R:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej,
 - b) boisk sportowych i placów zabaw dla dzieci,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i stanowisk postojowych;
- 2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych w strefie 30,0 m od linii brzegowej Jeziora Bukowieckiego położonego poza granicą obszaru objętego planem;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenu objętego planem w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka”.

§ 11. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz realizacji budynków w granicach obszaru objętego planem.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy z drogi wewnętrznej połączonej z drogą publiczną gminną poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: 2 stanowiska postojowe,
 - c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę: nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków: nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w wysokości 1%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wągrowiec.

§ 17. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.