



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 2 grudnia 2015 r.

Poz. 7530

### UCHWAŁA NR XVI/124/2015 RADY GMINY WĄGROWIEC

z dnia 9 listopada 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe, Toniszewo, Kopaszyn”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 7774, poz. 1265 i poz. 1434), Rada Gminy Wągrowiec uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Nowe, Toniszewo, Kopaszyn”, 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 „Nowe, Toniszewo, Kopaszyn” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec – w skali 1:2000 – 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) elektrowni biogazowej i fotowoltaicznej – należy przez to rozumieć zabudowę, urządzenia i infrastrukturę stanowiącą instalację służącą wytwarzaniu energii z odnawialnych źródeł energii;
- 5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej;
- 8) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące normy branżowe;
- 9) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o numerze posesji, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze, w którym dobór roślin został dokonany z uwzględnieniem istniejących warunków glebowych, odporności na niekorzystne czynniki zewnętrzne, wymagań klimatycznych, siły wzrostu, aspektów wizualnych oraz efektywności akustycznej.

**§ 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 terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zieleni izolacyjna;
- 6) granica strefy ochronnej elektrowni biogazowej i fotowoltaicznej.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem P;
- 2) teren infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami oznaczony symbolem O;
- 3) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów kontenerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 2,5 m;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 6) dopuszcza się lokalizację szyldów wolnostojących oraz szyldów umieszczanych na elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 6 m<sup>2</sup>.

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

- 1) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością produkcyjną, składową, magazynową i gospodarką odpadami nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenami, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
  - a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,

- b) nakaz podczyszczania, odtłuszczenia, neutralizowania ścieków przemysłowych wytwarzanych w procesie produkcyjnym przed ich odprowadzeniem do systemu oczyszczania zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków, w tym odcieków z kwater składowania odpadów i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód,
  - d) nakaz rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów obiektów budowlanych przed rozpoczęciem inwestycji;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
- a) nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych oraz dla potrzeb technologicznych wyłącznie przy zastosowaniu urządzeń charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii,
  - b) dla obiektów przemysłowych nakaz zachowania standardów emisyjnych wynikających z przepisów odrębnych,
  - c) nakaz zastosowania rozwiązań eliminujących lub redukujących odory związane z prowadzoną działalnością produkcyjną, składową, magazynową i gospodarką odpadami;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami:
- a) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz składowania odpadów na kwaterach w sposób nieselektywny zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie gospodarowania 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;
- 7) w zakresie ochrony zieleni:
- a) nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach obszaru objętego planem,
  - b) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.
- § 7. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- § 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 P:
- 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz innych obiektów i urządzeń związanych z funkcją terenu,
    - b) instalacji do przetwarzania odpadów – spalarni odpadów,
    - c) elektrowni biogazowej i fotowoltaicznej,

- d) budynków socjalnych, biurowych i administracyjnych,
  - e) budynków garażowo-gospodarczych,
  - f) zbiorników naziemnych i podziemnych,
  - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - h) dojeżdż, dojazdów, parkingów i placów;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,40,
    - minimalny – 0,01,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m, z dopuszczeniem wyższych elementów technicznych o wysokości nieprzekraczającej 50,0 m,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - d) dowolna geometria dachu;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 5000 m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 10.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem O:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) kwater składowania odpadów,
  - b) sortowni odpadów,
  - c) kompostowni odpadów,
  - d) instalacji do przetwarzania odpadów,
  - e) składów, magazynów, budynków warsztatowych oraz innych obiektów i urządzeń związanych z funkcją terenu,
  - f) placów do składowania i przeróbki odpadów, wiat i boksów na osady ściekowe, odpady strukturalne i surowce wtórne,
  - g) budynków socjalnych, biurowych i administracyjnych,
  - h) budynków garażowo-gospodarczych,
  - i) stacji paliw i myjni dla pojazdów,
  - j) zbiorników naziemnych i podziemnych,
  - k) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - l) dojeżdż, dojazdów, parkingów i placów;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 2,00,
    - minimalny – 0,01,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m, z dopuszczeniem wyższych elementów technicznych o wysokości nieprzekraczającej 50,0 m,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - d) dowolna geometria dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 5000 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 11.** Nie określa się 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.

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

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 2) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy strefy ochronnej elektrowni biogazowej i fotowoltaicznej oznaczonej na rysunku planu.

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

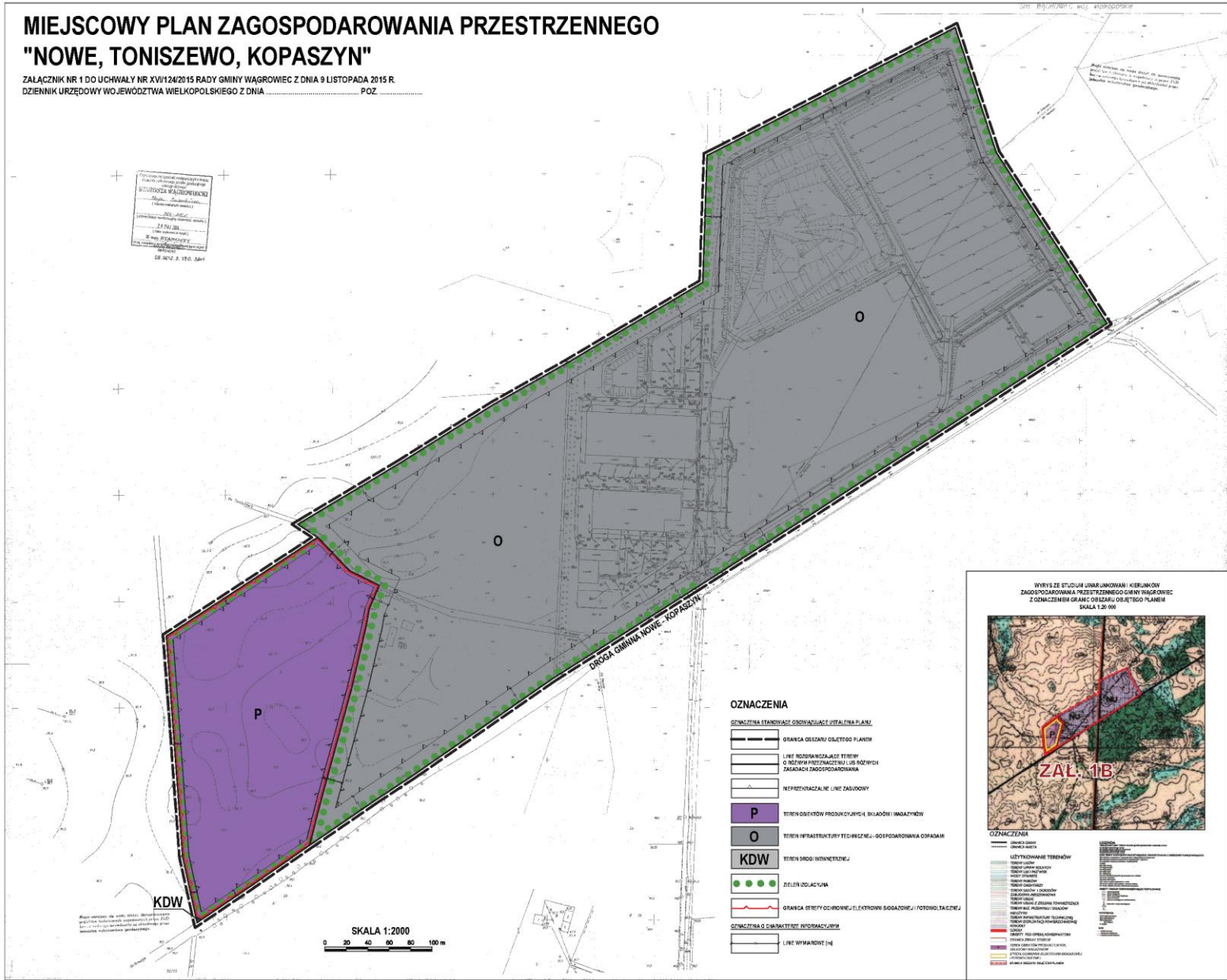
- 1) W zakresie komunikacji:
  - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z istniejącej drogi gminnej Nowe – Kopaszyn położonej poza granicami obszaru objętego planem,
  - b) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW:
    - lokalizację ścięcia linii rozgraniczającej w obrębie planowanego skrzyżowania drogi gminnej Nowe – Kopaszyn z planowaną drogą wewnętrzną o wymiarach 5,0 x 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
    - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: 25 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,
  - d) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych i pojazdów technicznych zlokalizowanych w obrębie własnej działki;
- 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji uzdatniania wody,
  - c) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
  - d) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych,
  - e) dopuszczenie lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych;
- 3) W zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) nakaz docelowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) nakaz odprowadzania odcieków ze składowiska odpadów i z kompostowni odpadów do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych,
  - d) dopuszczenie powtórnego wykorzystania ścieków i cieczy powstałych w procesach technologicznych oraz odcieków ze składowiska i kompostowni odpadów na potrzeby związane z funkcjonowaniem istniejących i planowanych przedsięwzięć zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;
- 4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych lub otwartych zbiorników retencyjnych, z dopuszczeniem ich wykorzystania na cele związane z działalnością produkcyjną i gospodarką odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi wyłącznie poza jezdnią;
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
  - b) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych słupowych lub kontenerowych, z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.
- § 15. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

- § 16. 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w wysokości 30%.
- § 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wągrowiec.
- § 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
(-) Jerzy Łukaszczyk



**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XVI/124/2015  
Rady Gminy Wągrowiec  
z dnia 9 listopada 2015r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**RADY GMINY WĄGROWIEC**

w sprawie: **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe, Toniszewo, Kopaszyn”**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. Po raz pierwszy w terminie od dnia 23 lutego 2015r. do dnia 24 marca 2015r. Wówczas uwagi można było składać do dnia 8 kwietnia 2015r. Ponowne wyłożenie nastąpiło w terminie od dnia 7 września 2015r do dnia 6 października 2015r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 20 października 2015r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Gmina Wągrowiec nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr XVI/124/2015  
Rady Gminy Wągrowiec  
z dnia 9 listopada 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**RADY GMINY WĄGROWIEC**

w sprawie: **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Nowe, Toniszewo, Kopaszyn” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie 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.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), Rada Gminy Wągrowiec rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej: Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Nowe, Toniszewo, Kopaszyn” inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy.