



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 listopada 2022 r.

Poz. 7978

UCHWAŁA NR LVI/489/2022 RADY GMINY WĄGROWIEC

z dnia 27 października 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaliszany

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 1005, poz. 1079, i poz. 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846), Rada Gminy Wągrowiec uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaliszany zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Wągrowiec o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Wągrowiec o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane systemu informacji przestrzennej.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

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

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy, lub budynek łączący obie funkcje;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem frontu działki;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów i otworów wynosi co najmniej 60% powierzchni;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;

- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; oznaczeniem literowym lub cyfrowo-literowym.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MR, 2MR, 3MR, 4MR;
- 2) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 3) teren gruntów rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 4) teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu symbolem EE;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW;
- 6) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KX, 2KX .

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich części budynku jak:
 - a) okapy, gzymsy, podokienniki na głębokość nie większą niż 0,8 m,
 - b) schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia nad wejściami, na głębokość nie większą niż 1,5 m;
- 2) zakazuje się:
 - a) realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) lokalizacji zabudowy w granicy działek sąsiednich, za wyjątkiem budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację dojazdów i dojazdów,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację tablic informacyjnych;
- 4) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - b) lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych oraz innych niż ażurowe,
 - c) lokalizacji ogrodzeń wyższych niż 1,5 m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
 - b) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
 - c) lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
- 3) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,
 - b) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) nakaz dotrzymania, określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem – MR, US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) zachowanie ciągłości istniejącego systemu drenarskiego,
 - e) ochronę powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszcza się wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu lub usunięcie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy rekreacji indywidualnej 1MR, 2MR, 3MR, 4MR:

1) ustala się:

- a) lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej na działce budowlanej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,4,
- e) powierzchnię zabudowy budynku rekreacji indywidualnej: nie więcej niż 70 m²,
- f) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego: nie więcej niż 40 m²,
- g) wysokość:
 - budynku rekreacji indywidualnej: nie więcej niż 7,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - budynku gospodarczo-garażowego: nie więcej niż 5,5 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,
- h) geometrię połaci dachowych:
 - dla budynku rekreacji indywidualnej i budynku gospodarczo-garażowego: dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
- i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 600 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6-8,
- k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5-6;

2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu sportu i rekreacji US ustala się:

- 1) lokalizację boisk sportowych, urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, placów zabaw;
- 2) zakaz realizacji budynków;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną wysokość obiektów budowlanych do 3,0 m;

- 5) dopuszczenie lokalizacji tymczasowego obiektu budowlanego - małej gastronomii;
- 6) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej;
- 7) dopuszczenie realizacji lokalnego punktu tłocznego;
- 8) dopuszczenie realizacji ogrodzeń wyłącznie z siatki o wysokości do 1,5 m.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu gruntów rolnych R:

- 1) zachowuje się istniejący sposób użytkowania;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - b) dojść i dojazdów,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń melioracyjnych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu infrastruktury elektroenergetycznej EE ustala się:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej;
- 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego 4,0 m;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5;
- 6) nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej.

5. W zakresie terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w szczególności dla:
 - a) jezdni,
 - b) chodników,
 - c) ścieżek rowerowych,
 - d) ciągów pieszo-rowerowych,
 - e) drogowych obiektów inżynierskich,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) tablic informacyjnych,
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - i) zieleni.

6. W zakresie terenów ciągów pieszych 1KX, 2KX ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w szczególności dla:
 - a) ścieżek rowerowych,
 - b) ciągów pieszo-rowerowych,
 - c) drogowych obiektów inżynierskich,
 - d) obiektów małej architektury,

- e) tablic informacyjnych,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) zieleni.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, zgodnie z przepisami, ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno”.

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

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych,
- 2) nakaz uwzględnienia wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) tereny dróg wewnętrznych – KDW;
- 2) tereny ciągów pieszych – KX;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;
- 6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany lub grupę obiektów w ramach terenu o danym przeznaczeniu, dla nowych i rozbudowywanych obiektów wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż – 1 miejsce postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych,
 - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
 - f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

- h) zaopatrzenie w ciepło – z sieci gazowej, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejącą i projektowaną siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej,
- b) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, wolnostojących.

§ 13. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MR, US – 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: R, EE, KDW, KX – 5%,

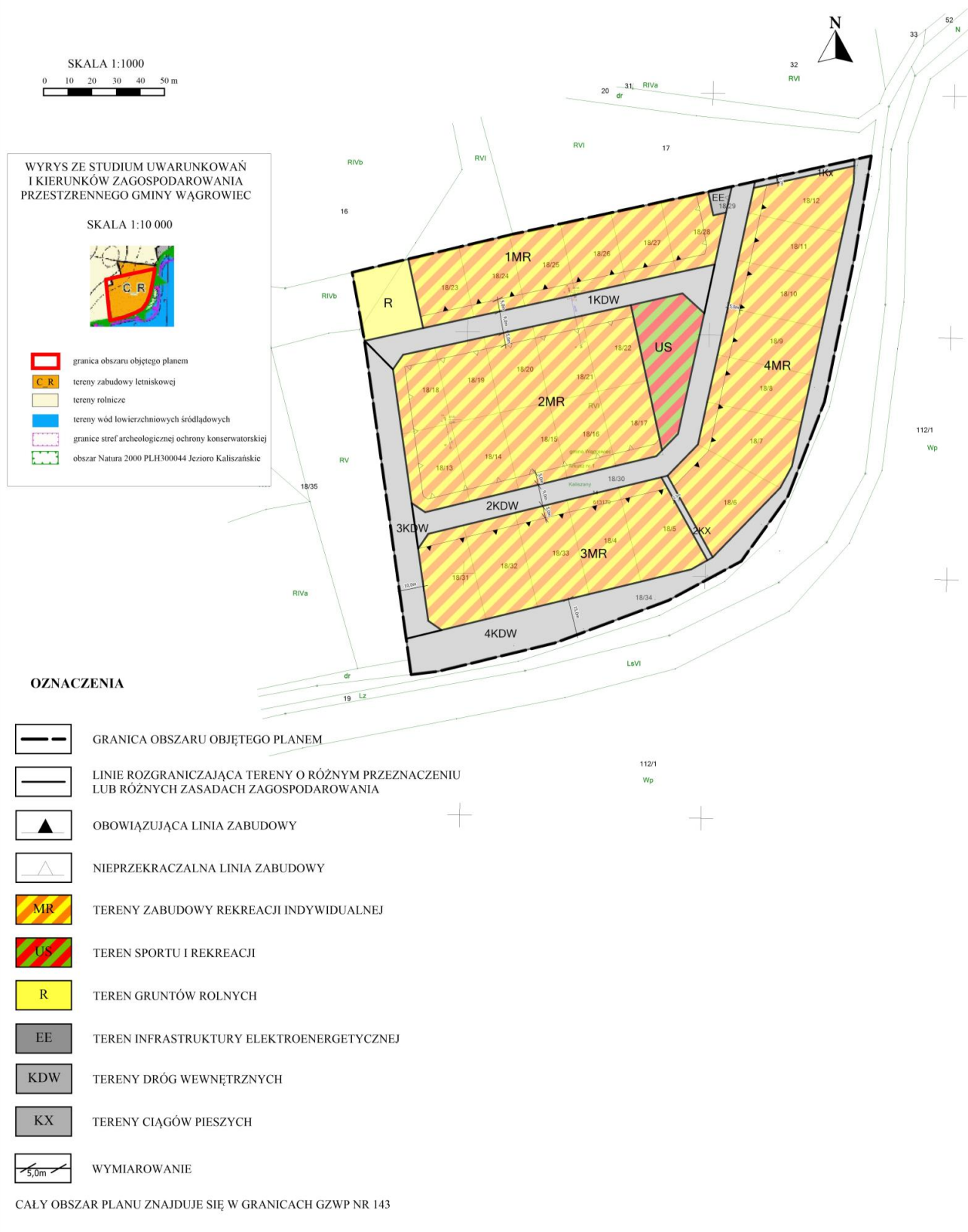
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wągrowiec.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Ryszard Andrzejewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI KALISZANY

**Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/489/2022 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 27.10.2022r.
(Dz. U. Woj. Wlkp. poz. z dnia)**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/489/2022

Rady Gminy Wągrowiec

z dnia 27 października 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wągrowiec
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Kaliszany.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Wągrowiec, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029), został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 10 czerwca 2022 r. do 30 czerwca 2022 r. W dniu 15 czerwca 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi były przyjmowane do dnia 14 lipca 2022 r.

§ 2. W ustawowym terminie nie została wniesiona żadna uwaga, w związku z czym nie podejmuje się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Gminy
Ryszard Andrzejewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/489/2022

Rady Gminy Wągrowiec

z dnia 27 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Kaliszany.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Wągrowiec rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wągrowiec;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wągrowiec;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno –prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy
Ryszard Andrzejewski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/489/2022

Rady Gminy Wągrowiec

z dnia 27 października 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę