

**WYPIS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
REJON ULICY ŚW. WOJCIECHA W MIEŚCISKU
DZIAŁKI NR:1037/2 – UP-U**

I. PRZEPISY SZCZEGÓLNE

Ustala się teren usług publicznych oraz innych usług, oznaczony na rysunku planu symbolem UP-U na którym przeznaczeniem podstawowym są obiekty usług publicznych związane z obsługą oświaty: szkoła, hala sportowa, terenowe urządzenia sportowe, obiekty socjalne. Przeznaczeniem dopuszczalnym mogą być usługi komercyjne np. hotelowe oraz budynki i urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej.

II. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
 - 40 % powierzchni działki na terenach UP-U
- b) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej:
 - 30 % powierzchni działki na terenach UP-U, MN-UR.
- c) Obowiązujące linie zabudowy:
 - wzdłuż drogi wojewódzkiej klasy zbiorczej KD190(Z) (ul. Wągrowiecka) w maksymalnym zbliżeniu do linii zabudowy istniejących budynków z uwagi na położenie w obrębie obszaru zabytkowego układu urbanistycznego,
 - wzdłuż drogi powiatowej KD339 (ul. św. Wojciecha) w odległości 20 m od krawędzi jezdni,
 - wzdłuż drogi gminnej KDG(L) ul. H. Sawickiej:
 - a) w nawiązaniu do istniejącego budynku – w rejonie skrzyżowania z ul. Wągrowiecką,
 - b) w odległości 12 m od krawędzi jezdni w środkowym odcinku ul. H. Sawickiej,
- d) Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - 6 m od frontowych krawędzi działek wzdłuż dróg dojazdowych KD oraz dróg pieszojezdnych KDx,
 - 15 m od planowanej obwodnicy KD190,
 - oraz zgodnie z rysunkiem planu.

e) Ustala się następujące parametry zabudowy na terenie UP-U:

- ☐ wysokość zabudowy – maksymalnie 14 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku zastosowania dachu stromego i maksymalnie 11 m w przypadku zastosowania płaskiego stropodachu. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne typu anteny, maszty itp.,
- ☐ w przypadku zastosowania dachu stromego obowiązuje wymóg nawiązania do geometrii dachu budynku „starej szkoły”.