



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 września 2022 r.

Poz. 6435

UCHWAŁA NR LVI/356/2022 RADY MIEJSKIEJ W WĄGROWCU

z dnia 30 sierpnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Jeziora Durowskiego – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.¹⁾) oraz 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 Miejska w Wągrowcu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Jeziora Durowskiego – część A, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca (uchwała Nr XVI/100/2007 Rady Miejskiej w Wągrowcu z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca – tekst ujednoczony – uchwała Nr XXXVII/240/2017 Rady Miejskiej w Wągrowcu z dnia 28 września 2017 r.).

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Jeziora Durowskiego – część A” wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca – w skali 1: 2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wągrowcu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wągrowcu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie te funkcje;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

¹⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2022 r. poz. 1005, 1079, 1561.

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej mierzonej po obrysie wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 6) 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 terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Wągrowca;
- 6) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 7) obiekt zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;
- 2) teren zabudowy usług oświaty oznaczony symbolem UO;
- 3) teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem UP;
- 4) tereny zabudowy usług turystyki oznaczone symbolami 1UT, 2UT, 3UT;
- 5) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US, 2US;
- 6) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem WS;
- 8) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem KD-G;
- 9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D;
- 10) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW;
- 11) teren ciągu pieszo-rowerowego oznaczony symbolem KX;
- 12) tereny parkingów oznaczone symbolami 1KP, 2KP, 3KP, 4KP.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy, wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nieograniczający widoczności i czytelności oznakowania dla uczestników ruchu drogowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami UO, UP, UT, US, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód;
- 4) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami:
- UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - UT, US, ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 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;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Wągrowca, wpisany do rejestru zabytków pod nr 436/Wlkp/A z dnia 12 grudnia 2006 r., zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
- a) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlanych, polegających w szczególności na budowie, rozbudowie lub usunięciu z zabudowy istniejących obiektów oraz innych prac mających wpływ na kształtowanie i estetykę zabudowy, a także prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu,
- b) nakaz dostosowania nowoprojektowanej zabudowy w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej, w tym wysokości, proporcji wymiarów rzutów, pokrycia i kształtu dachów i ich układu w stosunku do drogi do sąsiedniej istniejącej zabudowy objętej ochroną,
- c) zakaz tworzenia dominant wysokościowych przy realizacji nowej zabudowy lub innych obiektów technicznych i budowlanych,
- d) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
- e) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

2) w zakresie ochrony zabytków:

- a) nakaz zachowania budynku d. Królewskiego Ewangelickiego Seminarium Nauczycielskiego, ob. Zespół Szkół nr 2 im. ppłk. dr. S. Kulińskiego przy ul. Kościuszki 49, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 87/Wlkp/A z dnia 19 marca 2002 r.,
 - b) nakaz ochrony obiektu zabytkowego ujętego w ewidencji zabytków – d. restauracja, ob. dom kultury, ul. Kościuszki 55,
 - c) dla ochrony obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków:
 - nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich, dokonywanie podziału zabytku oraz zmiany sposobu użytkowaniu obiektu,
 - zakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z blachodachówki,
 - nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych: cegły, okładzin kamiennych, blachy, dachówki, papy;
 - d) dla ochrony obiektu zabytkowego ujętego w ewidencji zabytków – nakaz zachowania charakterystycznych gabarytów zabytkowych budynków, rozwiązań architektonicznych, tradycyjnego materiału, historycznego wystroju elewacji obiektu zabytkowego ujętego w ewidencji zabytków;
- 3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy głównej i dojazdowej zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1 lit. b i c.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach:
 - a) obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka”;
 - b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z geologiczno-inżynierskich lub geotechnicznych warunków podłoża podczas prac związanych z zagospodarowaniem terenów położonych w zasięgu obszaru zagrożonego ruchami masowymi, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) brak obowiązku scaleń i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem;
- 2) możliwość dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz możliwość obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem,
 - b) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami,
 - c) dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia – 2 m²,
 - minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 12. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ dróg publicznych klasy głównej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - b) parametry drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KD-G:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,
 - zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) parametry ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem KX:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) parametry parkingów oznaczonych symbolami 1KP, 2KP, 3KP, 4KP:
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla terenów oznaczonych symbolami 1UT, 2UT, zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub na każdym 10 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wymienione wyżej,
 - h) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla terenu oznaczonego symbolem 3UT, zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, terenów dróg wewnętrznych lub terenów parkingów:
 - 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub na każdym 10 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wymienione wyżej,

- i) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla terenów oznaczonych symbolami U, UP, 1US, 2US, 1ZP zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, terenów dróg wewnętrznych lub terenów parkingów – 3 miejsca postojowe na każdy budynek usługowy,
 - j) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 3) w zakresie odprowadzenia ścieków – odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych kontenerowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

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

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojsć, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,40,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

- e) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brnatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UO:

- 1) zachowuje się istniejący budynek usługowy Seminarium Nauczycielskiego, ul. Kościuszki nr 49, wpisany do rejestru zabytków pod nr 87/Wlkp/A;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 i 2:
 - a) budynku hali sportowej,
 - b) boisk sportowych,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojść i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 4,00
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 15,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – cztery kondygnacje nadziemne,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku usługowego – dachy strome mansardowe wielospadowe o nachyleniu $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - dla budynku hali sportowej – dachy płaskie,
 - f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brnatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości,

g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 10 000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu – 30,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 10 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UP:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 i 2;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1:

- a) budynków usługowych o funkcji ochrony zdrowia, opieki społecznej, administracji i kultury,
- b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,40,
 - minimalny – 0,00,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
- c) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
- e) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
- f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości,
- g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1UT:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych o funkcji usług turystyki, hotelarstwa, sportu, rekreacji i gastronomii,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,40,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 2UT:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1:
 - a) budynków usługowych o funkcji usług turystyki, hotelarstwa, sportu, rekreacji i gastronomii,
 - b) placów zabaw dla dzieci,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 5,40,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 17,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – pięć kondygnacji nadziemnych,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 4 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 30,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 4 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 20. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 3UT:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1:
 - a) budynków usługowych o funkcji usług turystyki, hotelarstwa, sportu, rekreacji i gastronomii,
 - b) placów zabaw dla dzieci,

- c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,40,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 15,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – cztery kondygnacje nadziemne,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połaci dachowych – dachy mansardowe o nachyleniu 30° – 70° lub dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 5 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 30,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 5 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc postojowych, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 21. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem IUS:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1:
 - a) budynków usługowych o funkcji usług sportu, rekreacji i gastronomii,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 2,70,
 - minimalny 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 15,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 4 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 4 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 22. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 2US:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1:
 - a) budynków usługowych o funkcji sportu, rekreacji, gastronomii, kultury i rozrywki,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) amfiteatru,
 - d) toalet publicznych,
 - e) placów zabaw dla dzieci,
 - f) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - g) zieleni urządzonej,
 - h) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - j) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,00,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 15,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połączeń dachowych – dowolna;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 10 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 30,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 10 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 23. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1ZP:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1:
 - a) budynków usługowych o funkcji sportu, rekreacji, gastronomii, kultury i rozrywki,
 - b) przystani dla sprzętu wodnego i innych urządzeń wodnych,
 - c) boisk sportowych,
 - d) kortów tenisowych,
 - e) placów zabaw dla dzieci,
 - f) plaż,
 - g) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - h) zieleni urządzonej,
 - i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - j) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,50,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - 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 – nie więcej niż 15,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,

- d) geometria głównych połączeń dachowych – dowolna;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 10 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 30,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 10 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 2ZP:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - d) dojazdów i dojazdów,
 - e) urządzeń wodnych;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem WS:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) plaż,
 - b) basenów,
 - c) przystani dla sprzętu wodnego i innych urządzeń wodnych,
 - d) dojazdów i dojazdów,
 - e) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 26. 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 2022 r. poz. 503) w wysokości 30%.

§ 27. Tracą moc ustalenia Uchwały Nr XVIII/115/2008 Rady Miejskiej w Wągrowcu z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Kościuszki w Wągrowcu w części objętej niniejszym planem.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wągrowca.

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




















Przewodniczący Rady Miejskiej w Wągrowcu
(-) Jakub Zadroga

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE JEZIORA DUROWSKIEGO - CZĘŚĆ A



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LVI/356/2022 RADY MIEJSKIEJ W WĄGROWCU Z DNIA 30.08.2022 R.

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWISKA OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  LINIE RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
-  GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA WĄGROWCA
-  OBIEKT ZABYTKOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  OBIEKT ZABYTKOWY LISTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  UO TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
-  UP TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
-  UT TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI
-  US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
-  ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODŁODOWYCH
-  KD-G TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
-  KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
-  KDW TERENY DRÓG WERNETRZYCH
-  KX TERENY CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
-  KP TERENY PARKINGÓW

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

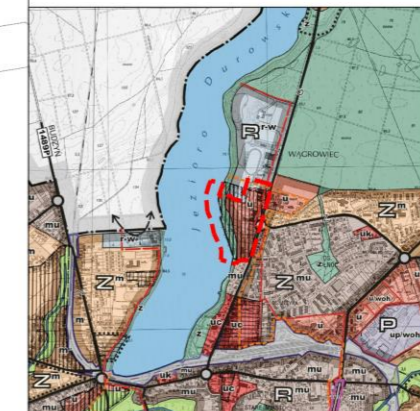
-  OBSZAR ZAGROŻONY RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
-  LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU:
 - OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA WELNY I RYNNIA GOLAŃSKO-WĄGROWIECKA"
 - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD POZIOMYCH NR 143










SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WĄGROWCA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:20 000



OZNACZENIA

- OBZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**
-  wód w
- OBZARY Z OGRANICZONYM PRAWEM DO ZABUDOWY**
-  tereny zielonej infrastruktury i zieleni
- PODSTAWOWA STRUKTURA PRZESTRZENNA**
-  ZACHOWANIE STANU (tereny zielonostawne)
-  REWITALIZACJA OBSZARÓW WIEJSKICH (tereny objęte Lokalnym Programem Rewitalizacji 2009-2013)
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE WYODREBNIONYCH OBSZARÓW**
-  m tereny zabudowy mieszkaniowej
-  mlu tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
-  msk tereny usług o wielofunkcyjnej lokalizacji
-  p tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i sportu
-  granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/356/2022
Rady Miejskiej w Wągrowcu
z dnia 30 sierpnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W WĄGROWCU
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w rejonie Jeziora Durowskiego – część A
wyłożonego do publicznego wglądu

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) oraz rozstrzygnięć Burmistrza Miasta Wągrowca w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Jeziora Durowskiego – część A wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 2 lipca 2021 r. do 26 lipca 2021 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 10 sierpnia 2021 r., podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 20 sierpnia 2021 r. do 10 września 2021 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 24 września 2021 r., a także podczas trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 22 lipca 2022 r. do 12 sierpnia 2022 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 26 sierpnia 2022 r., Rada Miejska w Wągrowcu rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga złożona przez: osobę prawną:

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka nr ewid. 1264/18, obręb Miasto Wągrowiec,
- b) treść uwagi: w §20 pkt 4b - wysokość zabudowy powinna wynosić 17 m,
- c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,
- d) uzasadnienie: ze względu gabaryty istniejących budynków na terenach położonych w sąsiedztwie obszaru brak jest uzasadnienia dla zwiększania maksymalnej wysokości zabudowy.

2. Uwaga złożona przez: osobę prawną:

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka nr ewid. 1264/18, obręb Miasto Wągrowiec,
- b) treść uwagi: w §20 pkt 4c – ilość maksymalnej liczby kondygnacji powinna wynosić pięć,
- c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,
- d) uzasadnienie: ze względu gabaryty istniejących budynków na terenach położonych w sąsiedztwie obszaru brak jest uzasadnienia dla zwiększania maksymalnej liczby kondygnacji.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/356/2022
Rady Miejskiej w Wągrowcu
z dnia 30 sierpnia 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W WĄGROWCU
w sprawie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w rejonie Jeziora Durowskiego – część A inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach 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 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.¹⁾), Rada Miejska w Wągrowcu rozstrzyga co następuje:

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

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Jeziora Durowskiego – część A, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej i projektowane ciągi pieszo-rowerowe.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Wągrowca;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Wągrowca;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - 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”.

¹⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2022 r. poz. 1005, 1079, 1561.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/356/2022

Rady Miejskiej w Wągrowcu

z dnia 30 sierpnia 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