



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia wtorek, 12 grudnia 2023 r.

Poz. 11866

UCHWAŁA NR LXXII/635/2023 RADY GMINY WĄGROWIEC

z dnia 29 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Bracholin, Tarnowo Pałuckie, Łekno i Rąbczyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Wągrowiec uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Bracholin, Tarnowo Pałuckie, Łekno i Rąbczyn, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec” uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/274/2017 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 22 lutego 2017 r. ze zmianami.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Bracholin, Tarnowo Pałuckie, Łekno i Rąbczyn 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 – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wągrowiec o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – 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 funkcje;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni budynków mierzonej po obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych i wiat 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) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 6) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U;
- 3) teren zabudowy usług kultury oznaczony symbolem UK;
- 4) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;
- 5) teren leśny oznaczony symbolem ZL;
- 6) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz, 8Rz, 9Rz, 10Rz, 11Rz, 12Rz, 13Rz, 14Rz, 15Rz, 16Rz, 17Rz, 18Rz;
- 7) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R;
- 8) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem KD-L;
- 9) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,
 - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,

- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 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 MN/U, UK, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami 14RM, 15RM z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 5) 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;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - 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;
- 7) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasa technicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 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) w zakresie ochrony zabytków:

- a) nakaz zachowania obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków – wiatrak holender, nr rej. 1014/A z dnia 11.03.1970 r.,
- b) nakaz zachowania obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - d. szkoła powszechna, ob. budynek mieszkalny nr 1,
 - budynek gospodarczy w zespole d. szkoły powszechnej,
- c) dla ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków – nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich, dokonywanie podziału zabytku oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu,
- d) dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków – nakaz zachowania charakterystycznych gabarytów zabytkowych budynków, rozwiązań architektonicznych, tradycyjnego materiału, historycznego wystroju elewacji obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków;

2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego – strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczone na rysunku planu, w których obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 terenu drogi publicznej klasy lokalnej zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 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 określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym 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 w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określonych w niniejszej uchwale, wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach krajobrazu priorytetowego „Łekno” (ID 17), zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) 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,
 - b) dla terenów innych niż rolne i leśne, 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 75° do 105°.

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

- 1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, o szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 8;
- 2) zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolami ZP, ZL, Rz i R.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
 - układ drogi publicznej klasy lokalnej oraz dróg wewnętrznych, powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - drogę wojewódzką nr 251 zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych niższych klas technicznych lub dróg wewnętrznych,
 - c) parametry terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego symbolem KD-L:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) parametry terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - f) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy gminnej sieci wodociągowej,
 - c) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków;

- 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 – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

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

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynków inwentarskich,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku inwentarskiego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 10,0 m,
 - budowli rolniczych – nie więcej niż 25,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° ,
 - dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U:

- 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 mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych,
 - c) budynków usługowych,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° ,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości,

f) 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 – $1\,000\text{ m}^2$,

b) minimalna szerokość frontu – $18,0\text{ m}$,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – $1\,000\text{ m}^2$, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych o funkcji kultury, sportu i rekreacji,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) boisk sportowych,

d) placów zabaw dla dzieci,

e) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – $1,20$,

- minimalny – $0,00$,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% ,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30% ;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż $10,0\text{ m}$,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej $0,6\text{ m}$ nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 12° – 45° ,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości,

f) 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 – 18,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

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.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

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

- 1) zachowuje się istniejące grunty leśne;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg dojazdowych do gruntów leśnych,
 - c) urządzeń melioracji wodnych.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz, 8Rz, 9Rz, 10Rz, 11Rz, 12Rz, 13Rz, 14Rz, 15Rz, 16Rz, 17Rz, 18Rz:

- 1) zachowuje się istniejące łąki i pastwiska;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - c) zbiorników wodnych,
 - d) urządzeń melioracji wodnych.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R:

- 1) zachowuje się istniejące grunty orne;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- c) zbiorników wodnych,
- d) urządzeń melioracji wodnych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 22. 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 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wągrowiec.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Ryszard Andrzejewski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXII/635/2023

Rady Gminy Wągrowiec

z dnia 29 listopada 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY WĄGROWIEC

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Bracholin, Tarnowo Pałuckie, Łekno i Rąbczyn 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 2023 r. poz. 977 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Wągrowiec w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Bracholin, Tarnowo Pałuckie, Łekno i Rąbczyn** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 22 listopada 2021 r. do 13 grudnia 2021 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 27 grudnia 2021 r., podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 25 kwietnia 2022 r. do 16 maja 2022 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 31 maja 2022 r., podczas trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 29 lipca 2022 r. do 19 sierpnia 2022 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 5 września 2022 r. oraz podczas czwartego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 14 lipca 2023 r. do 3 sierpnia 2023 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 18 sierpnia 2023 r., Rada Gminy Wągrowiec rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 42, 43, 37, 38/1, obręb Bracholin,
- b) **treść uwagi:** zwracam się z prośbą o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bracholin Jestem właścicielem działek rolnych o numerach 42, 43, 37 i 38/1. Na działce o numerze 42 znajdują się dwa stawy, a na działkach 43 i 37 mam pozwolenie na wykopanie nowych stawów o powierzchni 3500 m². W przyszłości będę przeznaczony na agroturystykę lub łowisko. W związku z tym na działce nr 42, 43 chciałbym postawić drewniane domki o powierzchni do 35 m² oraz wiatę/ garaż do przechowywania narzędzi i sprzętu rolniczego oraz do odławiania ryb,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zainwestowaniem, poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec. Nie mniej w ustaleniach planu miejscowego dopuszczono lokalizację nowych zbiorników wodnych.

2. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 186/2, obręb Bracholin,
- b) **treść uwagi:** uwzględnienie uwagi dla działki nr 186/2 możliwość podziału oraz możliwość zabudowy mieszkaniowej,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zainwestowaniem, poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec.

3. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 24/2, obręb Bracholin,

b) **treść uwagi:** działka w miejscowości Bracholin o numerze geodezyjnym 24/2 w studium opisana jest jako teren rolniczy wraz z terenem zabudowy wielofunkcyjnej w obrębie jednostek osadniczych większych wsi, w projekcie planu została opisana w części jako 9R - tereny rolnicze i w części jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Proszę o uwzględnienie w projekcie planu całej działki 24/2 położonej w Bracholinie jako teren pod zabudowę zagrodową, jak również umożliwienie rozwoju gospodarczego mieszkańców oraz finalnie całej wsi jak i gminy,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona w części,

d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zainwestowaniem, poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec. Działka położona jest poza obszarem o zwartej zabudowy wsi Bracholin, natomiast istniejąca droga gminna przebiegająca wzdłuż granicy działki, ze względu na istniejące parametry techniczne, nie umożliwia prawidłowej obsługi komunikacyjnej dla nowej zabudowy. Niemniej jednak dopuszczono zabudowę zagrodową w części działki.

4. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 24/1, obręb Bracholin,

b) **treść uwagi:** działka w miejscowości Bracholin o numerze geodezyjnym 24/1 w studium opisana jest jako teren rolniczy, w projekcie planu została opisana jako 9R. Proszę o uwzględnienie w projekcie planu całej działki 24/1 położonej w Bracholinie jako teren pod zabudowę zagrodową, jak również umożliwienie rozwoju gospodarczego mieszkańców oraz finalnie całej wsi jak i gminy,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona w części,

d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zainwestowaniem, poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec. Działka położona jest poza obszarem o zwartej zabudowy wsi Bracholin, natomiast istniejąca droga gminna przebiegająca wzdłuż granicy działki, ze względu na istniejące parametry techniczne, nie umożliwia prawidłowej obsługi komunikacyjnej dla nowej zabudowy. Niemniej jednak dopuszczono zabudowę zagrodową w części działki.

5. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 26, 28, 32/1, 32/3, 34, 35, 36, obręb Bracholin,

b) **treść uwagi:** zwracam się z uprzejmą prośbą o dopisanie dla w/w nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego niżej wymienionego przeznaczenia: dla działek nr. 28, 32/1, 32/3 – tereny zabudowy mieszkaniowej, dla działek nr. 26, 34, 35, 36 – tereny zabudowy letniskowej,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zainwestowaniem, poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec.

6. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 186/1, obręb Bracholin,

b) **treść uwagi:** zwracam się z prośbą o dopisanie dla ww. nieruchomości w tworzonej miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 186/1 – teren zabudowy mieszkaniowej,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zainwestowaniem, poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec.

7. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 41, 46/1, 53/1, 86, 88, obręb Bracholin,

b) **treść uwagi:** proszę o zwiększenie ilości DJP na działkach nr 41, 46/1, 53/1, 86, 88 w związku z planowanym powiększeniem hodowli,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona w części,

d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zainwestowaniem, poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec, niemniej zwiększono dopuszczalną liczbę DJP do 210 DJP na części przedmiotowych działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

8. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 41, 46/1, 53/1, 86, 88, obręb Bracholin,

b) **treść uwagi:** wnoszę również o dopuszczenie zabudowy usługowej na działce nr 41, 86, 53/1, 46/1 w związku z prowadzoną działalnością usługową polegającą na usługach koparko-ladowarką i wynajmie zagęszczarek,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych istnieje możliwość prowadzenia działalności pozarolniczej na terenach zabudowy zagrodowej.

9. **Uwaga złożona przez:** osoby prawne:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 102, obręb Bracholin,

b) **treść uwagi:** wprowadzenie na działce o nr ewid. 102, położonej w obrębie geodezyjnym Bracholin terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich /RU/ w ramach obecnie projektowanych terenów rolniczych /10R/. Powyższa korekta ma na celu możliwość wykorzystania terenów produkcji rolniczej z przeznaczeniem na chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie niższej niż 210 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zainwestowaniem, poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec.

10. **Uwaga złożona przez:** osoby prawne:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 101, obręb Bracholin,

b) **treść uwagi:** wprowadzenie na działce o nr ewid. 101, położonej w obrębie geodezyjnym Bracholin terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych /RM/ w ramach obecnie projektowanych terenów rolniczych /10R/. Uwaga ma na celu możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej. Wnoszę o lokalizację tej funkcji wydłuż projektowanej drogi publicznej /KD-L/ w odległości od 45 m do 50 m,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona w części,

d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zainwestowaniem poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec. Niemniej jednak dopuszczono zabudowę zagrodową w części działki.

11. **Uwaga złożona przez:** osoby prawne:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 300, obręb Rąbczyn,

b) **treść uwagi:** wprowadzenie na działce o nr ewid. 300, położonej w obrębie geodezyjnym Rąbczyn terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych /RM/ w ramach obecnie projektowanych terenów rolniczych /10R/,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zainwestowaniem poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec.

12. **Uwaga złożona przez:** osoby prawne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 296, obręb Rąbczyn,
- b) **treść uwagi:** wprowadzenie na działce o nr ewid. 296, położonej w obrębie geodezyjnym Rąbczyn terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich /RM/ w ramach obecnie projektowanych terenów rolniczych /10R/,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zainwestowaniem poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec.

13. Uwaga złożona przez: osoby prawne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** wprowadzenie zmiany przeznaczenia projektowanej drogi wewnętrznej /8KDW/ na drogę publiczną gminną klasy dojazdowej /KD-D/,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na ustalone przeznaczenie terenów rolniczych, terenów użytków zielonych i terenów leśnych brak jest uzasadnienia dla dokonywania zmiany przeznaczenia istniejących dróg wewnętrznych na tereny dróg publicznych.

14. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 298, obręb Rąbczyn,
- b) **treść uwagi:** wyłączenie z projektu planu części działki o nr 298, dla której zostały wydane warunki zabudowy oraz wyłączenie na całej długości wzdłuż drogi, aby umożliwić wystąpienie w późniejszym czasie o warunki zabudowy,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona w części,
- d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zainwestowaniem poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec, niemniej z granic obszaru objętego planem wyłączono część działki nr ewid. 298 objętej decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

15. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 186/1, obręb Bracholin,
- b) **treść uwagi:** wyłączenie działki nr 186/1 z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona w części,
- d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zainwestowaniem, poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec. Teren przystąpienia do sporządzenia planu znajduje się częściowo na obszarze chronionego krajobrazu – Dolina Welny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka, dlatego też przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych. Należy również nadmienić, że określenie terenów w miejscowym planie jest dostosowane do aktualnych potrzeb rozwojowych Gminy i może być zmienione w późniejszym czasie. Ponadto Gmina na etapie przystąpienia do sporządzenia planu przeanalizowała wydane dla tego terenu decyzje o warunkach zabudowy, aby określić zapotrzebowanie na nowe tereny pod budownictwo mieszkaniowe. Zgodnie z rejestrem decyzji o warunkach zabudowy dla obrębu Bracholin, w ciągu ostatnich 15 lat, wydano zaledwie trzy decyzje o warunkach zabudowy dla inwestycji polegających na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Na skutek kolejnych rozstrzygnięć Wójta Gminy Wągrowiec uwaga została częściowo uwzględniona, dopuszczając zabudowę zagrodową na części działki.

16. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 55/4, 55/5, obręb Bracholin,

- b) **treść uwagi:** wyłączenie działek nr 55/4, 55/5 z projektu planu lub umożliwienie zabudowy jednorodzinnej na w/w działkach,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zainwestowaniem, poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec. Teren przystąpienia do sporządzenia planu znajduje się częściowo na obszarze chronionego krajobrazu – Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka, dlatego też przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych. Należy również nadmienić, że określenie terenów w miejscowym planie jest dostosowane do aktualnych potrzeb rozwojowych Gminy i może być zmienione w późniejszym czasie. Ponadto Gmina na etapie przystąpienia do sporządzenia planu przeanalizowała wydane dla tego terenu decyzje o warunkach zabudowy, aby określić zapotrzebowanie na nowe tereny pod budownictwo mieszkaniowe. Zgodnie z rejestrem decyzji o warunkach zabudowy dla obrębu Bracholin, w ciągu ostatnich 15 lat, wydano zaledwie trzy decyzje o warunkach zabudowy dla inwestycji polegających na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Na skutek kolejnych rozstrzygnięć Wójta Gminy Wągrowiec uwaga została częściowo uwzględniona.

17. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 53/3, obręb Bracholin,
- b) **treść uwagi:** włączenie działki nr 53/3 lub umożliwienie zabudowy jednorodzinnej na w/w działce,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zainwestowaniem, poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec. Teren przystąpienia do sporządzenia planu znajduje się częściowo na obszarze chronionego krajobrazu – Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka, dlatego też przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych. Należy również nadmienić, że określenie terenów w miejscowym planie jest dostosowane do aktualnych potrzeb rozwojowych Gminy i może być zmienione w późniejszym czasie. Ponadto Gmina na etapie przystąpienia do sporządzenia planu przeanalizowała wydane dla tego terenu decyzje o warunkach zabudowy, aby określić zapotrzebowanie na nowe tereny pod budownictwo mieszkaniowe. Zgodnie z rejestrem decyzji o warunkach zabudowy dla obrębu Bracholin, w ciągu ostatnich 15 lat, wydano zaledwie trzy decyzje o warunkach zabudowy dla inwestycji polegających na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Na skutek kolejnych rozstrzygnięć Wójta Gminy Wągrowiec uwaga została częściowo uwzględniona.

18. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 186/1, obręb Bracholin,
- b) **treść uwagi:** prosimy o wyłączenie działki z planu zagospodarowania przestrzennego bądź o ustalenie zabudowy zagrodowej w całości – na ten moment działka ta ma status działki zagrodowej w niewielkiej jej części około 300 mkw,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona w części,
- d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zainwestowaniem, poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec. Niemniej jednak dopuszczono zabudowę zagrodową w części działki.

19. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 72, obręb Tarnowo Pałuckie,
- b) **treść uwagi:** zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 72 zlokalizowanej w Tarnowie Pałuckim – wnioskowane przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

- d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zainwestowaniem, poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec.

20. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 55/3, 55/4, obręb Bracholin,
- b) **treść uwagi:** prosimy o uwzględnienie w planie działek, które mogą być włączone i uwzględnione w zabudowie zagrodowej,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona w części,
- d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zainwestowaniem, poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec. Niemniej jednak dopuszczono zabudowę zagrodową w części działki.

21. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 53/2, 24/2, 24/1, obręb Bracholin,
- b) **treść uwagi:** wyłączenie działek nr ew. 53/2, 24/2 oraz 24/1 obręb Bracholin z Projektu MPZP,
- c) alternatywnie, w przypadku nie przychylenia się przez Organ do wniosku dopuszczenie na części działek nr ew. 53/2, 24/2 oraz 24/1 zabudowy zagrodowej, w pasie terenu wzdłuż drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KD-L o szerokości 100 m od granicy działek, przy uwzględnieniu jednak, że pas ten nie będzie przebiegał przez grunty zaklasyfikowane, jako posiadające III klasę bonitacyjną,
- d) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona w części,
- e) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zainwestowaniem, poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec. Niemniej jednak dopuszczono zabudowę zagrodową w części działek nr 53/2, 24/2, 24/1.

22. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 73, obręb Tarnowo Pałuckie,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o wyłączenie z projektu planu działki nr 73, obręb Tarnowo Pałuckie z uwagi na wydaną w dniu 22.10.2019 r. decyzję o warunkach zabudowy dla tej działki polegającej na budowie 2 budynków jednorodzinnych wolnostojących,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** Celem planu miejscowego jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zapobieganie procesom dewastacji gruntów rolnych powstających wskutek działalności pozarolniczej, poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec. Jednocześnie teren działki nr 73 znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu – Dolina Węlny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka, dlatego też przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych. Należy również nadmienić, że określenie terenów w miejscowym planie jest dostosowane do aktualnych potrzeb rozwojowych Gminy i może być zmienione w późniejszym czasie. Ponadto decyzja o warunkach zabudowy dla działki nr 73 została wydana w 2019, natomiast inwestor do dnia dzisiejszego nie podjął żadnych kroków w celu realizacji inwestycji, nie złożył również wniosków na wcześniejszym etapie procedowania planu.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Ryszard Andrzejewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXII/635/2023

Rady Gminy Wągrowiec

z dnia 29 listopada 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY WĄGROWIEC

w sprawie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Bracholin, Tarnowo Pałuckie, Łekno i Rąbczyn 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 2023 r. poz. 977 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), Rada Gminy Wągrowiec rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Bracholin, Tarnowo Pałuckie, Łekno i Rąbczyn inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

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 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. 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”.

Przewodniczący Rady Gminy
Ryszard Andrzejewski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXII/635/2023

Rady Gminy Wągrowiec

z dnia 29 listopada 2023 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