

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WĄGROWCU

z dnia

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca doliny rzeki Wełny w rejonie ulicy Piaskowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), Rada Miejska w Wągrowcu uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy Ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca doliny rzeki Wełny w rejonie ulicy Piaskowej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca, zatwierdzonego uchwałą Nr 19/98 Rady Miejskiej w Wągrowcu z dnia 17 czerwca 1998 r. ze zm.
2. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wągrowcu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 2) „terenie” – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 3

Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowym i cyfrowym.

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zieleni, objęte formami ochrony przyrody, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN**;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 3) tereny dróg rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDWr, 2KDWr**.

§ 5

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację tablic informacyjnych o wysokości nie większej niż 3,0 m,

- b) lokalizację obiektów małej architektury służących rekreacji lub utrzymaniu porządku,
 - c) lokalizację schodów i pochylni;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - b) lokalizacji ogrodzeń, z wyłączeniem ogrodzeń służących boiskom,
 - c) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości,
 - d) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy lub wymiany.

§ 6

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
- a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Wągrowiec oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenach **1ZN**, **3ZN**, **4ZN** i **5ZN** zachowanie naturalnych zbiorowisk roślinnych, w tym dziko rosnących drzew, krzewów, zadrzewień, z dopuszczeniem nowych nasadzeń zieleni, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi,
 - d) zachowanie powszechnego dostępu do publicznych wód powierzchniowych oraz dostępu do publicznych cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko - Wągrowiecka”.
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych w planie.

§ 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z występowania w ramach obszaru objętego planem stref stanowisk archeologicznych, objętych ochroną konserwatorską, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN**:

1) ustala się:

- a) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów, **z zastrzeżeniem pkt 2**,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 80% powierzchni działki,
- c) dostęp do terenów z przyległych dróg;
- d) realizację obiektów budowlanych z zastosowaniem środków technicznych zmniejszających uciążliwość, bądź zwiększających odporność konstrukcji na uciążliwość związane z wystąpieniem stanów wody mogących negatywnie oddziaływać na te obiekty;

2) przy uwzględnieniu przepisów odrębnych dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej,
- b) lokalizację ścieżek pieszych,
- c) lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, **z zastrzeżeniem § 5 pkt 2 lit d**,
- d) wyłącznie na terenie **2ZN** lokalizację:
 - urządzonych form zieleni,

- obiektów sportu i rekreacji nie będących budynkami ani wiatami, w tym boisk oraz placów do gier lub zabaw o nawierzchniach wyłącznie naturalnych.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - b) dostęp do terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) faszynowanie brzegów,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej,
 - c) lokalizację kładek, przepustów, w tym służących lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację obiektu mostowego w strefie wskazanej na rysunku planu.

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDWr**, **2KDWr**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację drogi rowerowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) realizację obiektów budowlanych z zastosowaniem środków technicznych zmniejszających uciążliwości, bądź zwiększających odporność konstrukcji na uciążliwości związane z wystąpieniem stanów wody mogących negatywnie oddziaływać na te objekty;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, **z zastrzeżeniem § 5 pkt 2 lit d.**

§ 12

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko - Wągrowiecka”;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w znacznej części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$) oraz w nieznacznej części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z występowania na części obszaru objętego planem obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

§ 13

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie podejmuje się ustaleń, w związku z brakiem przeznaczenia w planie terenów pod zabudowę;
- 2) nie wyznacza się terenów do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.

§ 14

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m npt, uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 15

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie ciągłości powiązań elementów drogi rowerowej w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - b) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z alternatywnych źródeł energii, **z zastrzeżeniem pkt 3,**
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, **z zastrzeżeniem § 5 pkt 2 lit d;**
- 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
 - b) w formie wolnostojących paneli fotowoltaicznych,
 - c) posadowionych na wolnostojących budowlach, z wyłączeniem terenów **KDWr.**

§ 16

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

Rozdział III

Przepisy Końcowe

§ 17

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wągrowca.

§ 19

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

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Wągrowcu
z dnia

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca doliny rzeki Wełny w rejonie ulicy Piaskowej.

Uchwałą Nr L/337/2018 z dnia 11 października 2018 r., zmienioną uchwałą Nr XX/154/2020 z dnia 24 marca 2020 r., Rada Miejska w Wągrowcu przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca doliny rzeki Wełny w rejonie ulicy Piaskowej.

Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu objętego niniejszą uchwałą, w szczególności zapewnienie ochrony terenów przyrodniczych korytarza ekologicznego doliny rzeki Wełny, jak również umożliwienie realizacji drogi rowerowej na terenach stanowiących własność gminną.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko - Wągrowiecka” oraz zlewni rzeki Wełny, wskazanej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego do objęcia ochroną jako obszaru szczególnej ochrony wód powierzchniowych. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wągrowca teren objęty niniejszą uchwałą zlokalizowany jest w granicach wyłączonych z zabudowy „terenów przyrodniczych ekosystemu wód otwartych”.

W związku z powyższymi okolicznościami, zasadnym stało się podjęcie odpowiednich działań zabezpieczających przyrodniczo cenne tereny, w szczególności poprzez zakaz ich zabudowy, co w sposób skuteczny możliwe jest wyłącznie w trybie opracowania planu miejscowego. Działania takie są tym bardziej zasadne z uwagi na fakt, że w ostatnich latach presja antropogeniczna związana z dynamicznym rozwojem społeczno - gospodarczym prowadzi często do niekontrolowanego rozwoju intensywnej zabudowy o charakterze miejskim na obszarach do tego niepredysponowanych.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Wągrowcu ww. uchwały Nr L/337/2018 z dnia 11 października 2018 r., zmienionej uchwałą Nr XX/154/2020 z dnia 24 marca 2020 r.,

wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) oraz w przepisach odrębnych, tj.:

- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu;
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- sporządzono projekt planu rozpatrując wnioski;
- sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;
- wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu;
- wprowadzono, w niezbędnym zakresie, zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- *ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono ten projekt do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;*
- *wyznaczono termin w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu (do projektu planu nie wpłynęły / nie wpłynęły uwagi).**

** czynności wymagane do wykonania na dalszych etapach procedury sporządzenia planu, po uzyskaniu opinii i uzgodnień*

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wągrowca teren objęty niniejszą uchwałą zlokalizowany jest w granicach wyłączonych z zabudowy „terenów przyrodniczych ekosystemu wód otwartych”. Uchwalenie planu stanowić będzie zatem przede wszystkim realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

Ustalona w planie ochrona cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów przed zabudową - pozwala na uznanie, że uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. W związku z tym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W planie podjęto ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania w ramach obszaru objętego planem stref stanowisk archeologicznych, objętych ochroną konserwatorską, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W planie zawarto zapisy pozwalające na uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (m. in. zapisy dot. zasad ochrony środowiska, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu).

Plan nie obejmuje zagadnień związanych z potrzebami osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie uniwersalnego projektowania, ze względu na brak lokalizacji podmiotów publicznych.

Ochronny charakter planu, zgodny z ustaleniami Studium, powoduje, że walory ekonomiczne przestrzeni możliwe do uwzględnienia i wykorzystania koncentrują się na możliwości dopuszczenia w granicach planu elementów takich jak droga rowerowa, ścieżki piesze, boiska lub siłownie zewnętrzne, pozwalające na aktywne wykorzystanie terenów.

Ustalenia planu nie naruszają prawa własności - zgodnie bowiem z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wągrowca obszar planu wchodzi w całości w skład wyłączonych z zabudowy terenów przyrodniczych ekosystemu wód otwartych. Plan nie niesie ponadto za sobą konsekwencji w postaci obowiązkowych wykupów terenów stanowiących własność prywatną, stąd uznać należy, że uwzględnione zostało prawo własności.

Z uwagi na charakter, zakres i przeznaczenie terenu w przedmiotowym planie nie podejmuje się zagadnień związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzebami interesu publicznego oraz potrzebami zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W planie uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (dopuszczono wykonywanie w obszarze planu robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej).

Udział społeczny w pracach nad planem obejmował proces składania wniosków po przystąpieniu do jego sporządzenia, etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wraz z dyskusją publiczną oraz możliwością składania uwag do projektu planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i prywatny poprzez działania planistyczne zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu ze względu na jego wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe, mające znaczenie dla ogółu mieszkańców Miasta Wągrowca. Podkreślić przy tym należy, że ustalenie przeznaczenia terenów w planie zostało jednoznacznie zdeterminowane kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym o polityce przestrzennej gminy i uwzględniającym analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W związku z faktem, że na obszarze planu wprowadza się zakaz zabudowy budynkami - stąd jego ustalenia pozostają bez wpływu na warunki wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy, odnoszące się do zasad sytuowania nowej zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy

Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Burmistrz Miasta Wągrowca przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wągrowca. Uchwalenie planu nie jest sprzeczne z tezami i wnioskami zawartymi w „Analizie zmian zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca”, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXI/208/2017 Rady Miejskiej w Wągrowcu z dnia 27 kwietnia 2017 r.).

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej obligatoryjny element dokumentacji

prac planistycznych, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.