

CZĘŚĆ 2

**K I E R U N K I**

# S P I S   T R E Ś C I

|          |                                                                                                                                |         |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>1</b> | Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.                                                  | str. 67 |
| 1.1      | Opis głównych założeń koncepcji rozwoju gminy.                                                                                 | str. 68 |
| 1.2      | Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Wągrowiec.                                                        | str. 69 |
| 1.2.1    | Układ przestrzenny.                                                                                                            | str. 69 |
| 1.2.1.1  | Zabudowa wielofunkcyjna w obrębie zwartych jednostek osadniczych. (symbol R)                                                   | str. 70 |
| 1.2.1.2  | Zabudowa wielofunkcyjna poza obrębem zwartych jednostek osadniczych. (symbol RZ)                                               | str. 70 |
| 1.2.1.3  | Tereny skoncentrowanej działalności gospodarczej. (symbol P)                                                                   | str. 71 |
| 1.2.1.4  | Teren składowiska odpadów. (symbol P*)                                                                                         | str. 71 |
| 1.2.1.5  | Tereny zabytkowych parków dworskich i krajobrazowych. (symbol Z)                                                               | str. 71 |
| 1.2.1.6  | Tereny cmentarzy. (symbol ZC)                                                                                                  | str. 71 |
| 1.2.2    | Kierunki rozwoju gospodarczego.                                                                                                | str. 71 |
| 1.2.2.1  | Kierunki rozwoju usług.                                                                                                        | str. 71 |
| 1.2.2.2  | Kierunki rozwoju mieszkalnictwa.                                                                                               | str. 71 |
| 1.2.2.3  | Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i produkcyjnej.                                                                     | str. 72 |
| 1.2.3    | Kierunki rozwoju społecznego i kulturowego.                                                                                    | str. 72 |
| 1.2.3.1  | Kierunki rozwoju usług edukacji.                                                                                               | str. 72 |
| 1.2.3.2  | Kierunki rozwoju rynku pracy.                                                                                                  | str. 73 |
| 1.2.3.3  | Kierunki rozwoju kultury.                                                                                                      | str. 73 |
| 1.2.4    | Kierunki zmian w zagospodarowaniu turystycznym gminy Wągrowiec.                                                                | str. 73 |
| <b>2</b> | Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. | str. 74 |
| 2.1      | Ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego.                                                                        | str. 75 |
| 2.2      | Działania w zakresie poprawy funkcjonowania środowiska                                                                         | str. 75 |
| 2.2.1    | Ochrona krajobrazu.                                                                                                            | str. 75 |
| 2.2.2    | Ochrona fauny i flory.                                                                                                         | str. 75 |
| 2.2.3    | Ochrona wód.                                                                                                                   | str. 76 |
| 2.2.4    | Ochrona powietrza.                                                                                                             | str. 76 |
| 2.2.5    | Ochrona przed hałasem.                                                                                                         | str. 76 |
| 2.2.6    | Ochrona przed niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym.                                                              | str. 77 |
| 2.3      | Kształtowanie systemu ekologicznego gminy.                                                                                     | str. 77 |
| <b>3</b> | Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.                                    | str. 77 |
| 3.1      | Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie Wągrowiec.                                                         | str. 77 |
| 3.2      | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie Wągrowiec.                                                          | str. 77 |
| 3.2.1    | Zabytki wpisane do rejestru zabytków.                                                                                          | str. 77 |
| 3.2.2    | Zabytki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.                                                                           | str. 78 |
| 3.2.3    | Zabytkowy układ urbanistyczny.                                                                                                 | str. 78 |
| 3.2.4    | Założenia pałacowo-parkowe, dworskie, sakralne.                                                                                | str. 78 |
| 3.2.5    | Cmentarze.                                                                                                                     | str. 78 |
| 3.3      | Wytyczne konserwatorskie dla ochrony dziedzictwa archeologicznego.                                                             | str. 78 |
| 3.3.1    | Strefa ochrony stanowisk archeologicznych.                                                                                     | str. 78 |
| 3.3.2    | Obiekty archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.                                                                           | str. 79 |
| 3.3.3    | Zadania inwestycyjne związane z szerokopłaszczyznowymi pracami ziemnymi.                                                       | str. 79 |
| <b>4</b> | Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.                                                            | str. 79 |
| 4.1      | Kierunki rozwoju systemów komunikacji.                                                                                         | str. 79 |
| 4.1.1    | System drogowy.                                                                                                                | str. 79 |
| 4.1.2    | System kolejowy.                                                                                                               | str. 81 |
| 4.1.3    | System pieszy i rowerowy.                                                                                                      | str. 81 |
| 4.1.4    | Parkowanie pojazdów.                                                                                                           | str. 82 |
| 4.1.5    | Transport zbiorowy.                                                                                                            | str. 82 |
| 4.2      | Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.                                                                                   | str. 82 |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 4.2.1     | Telekomunikacja.                                                                                                                                                                                                                                                             | str. 82 |
| 4.2.2     | Zaopatrzenie w ciepło.                                                                                                                                                                                                                                                       | str. 83 |
| 4.2.3     | Zaopatrzenie w gaz.                                                                                                                                                                                                                                                          | str. 83 |
| 4.2.4     | Zaopatrzenie w wodę.                                                                                                                                                                                                                                                         | str. 83 |
| 4.2.5     | Kanalizacja.                                                                                                                                                                                                                                                                 | str. 84 |
| 4.2.6     | Gospodarka odpadami.                                                                                                                                                                                                                                                         | str. 84 |
| 4.2.7     | Energia elektryczna.                                                                                                                                                                                                                                                         | str. 84 |
| 4.2.8     | Odnawialne źródła energii.                                                                                                                                                                                                                                                   | str. 84 |
| 4.2.9     | Linia teleradiowa.                                                                                                                                                                                                                                                           | str. 85 |
| <b>5</b>  | Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.                                                                                                                                                                                     | str. 85 |
| <b>6</b>  | Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.                                              | str. 86 |
| <b>7</b>  | Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.                     | str. 86 |
| <b>8</b>  | Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.                                                                       | str. 87 |
| <b>9</b>  | Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.                                                                                                                                                                                                 | str. 87 |
| 9.1       | Polityka kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.                                                                                                                                                                                                                   | str. 87 |
| 9.2       | Polityka kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.                                                                                                                                                                                                                      | str. 89 |
| <b>10</b> | Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.                                                                                                                                                                                             | str. 90 |
| <b>11</b> | Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.                                                                                                                                                                                               | str. 90 |
| <b>12</b> | Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.) | str. 91 |
| <b>13</b> | Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.                                                                                                                                                                                                | str. 91 |
| <b>14</b> | Obszary zdegradowane.                                                                                                                                                                                                                                                        | str. 92 |
| <b>15</b> | Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.                                                                                                                                                                                                                          | str. 92 |
| <b>16</b> | Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.                                                                                                                                                    | str. 93 |
| <b>17</b> | Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.                                                                                                                                                              | str. 93 |
| 17.1      | Tereny z ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.                                                                                                                                                                                   | str. 93 |
| 17.2      | Wytyczne dotyczące eksploatacji złóż kruszywa naturalnego.                                                                                                                                                                                                                   | str. 94 |
| 17.3      | Kształtowanie terenów zieleni w gminie Wągrowiec.                                                                                                                                                                                                                            | str. 94 |
| 17.4      | Zasady lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej.                                                                                                                                                                                                                    | str. 94 |
| 17.5      | Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.                                                                                                                                                                                                   | str. 95 |
| 17.5.1    | Postulowane wielkości działek budowlanych.                                                                                                                                                                                                                                   | str. 95 |
| 17.5.2    | Postulowane parametry zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                              | str. 95 |

|           |                                                                                                     |          |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 17.5.3    | Ustalenia ogólne.                                                                                   | str. 96  |
| 17.5.4    | Ustalenia dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów poszczególnych jednostek bilansowych. | str. 97  |
| 17.5.5    | Ustalenia szczegółowe dla jednostek osadniczych.                                                    | str. 98  |
| <b>18</b> | Podsumowanie i uzasadnienie.                                                                        | str. 100 |

## 1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Wnioski wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz analiz i prognoz sporządzonych na potrzeby studium i zawartych w tomie Uwarunkowania w rozdziale 7. *Potrzeby i możliwości rozwoju gminy*.

W wyniku porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności terenów pojawiła się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę przemysłową i lotniskową.

Zmiana Studium nr 1 wprowadza korektę kierunków zagospodarowania przestrzennego względem dotychczasowych ustaleń poprzez wyznaczenie nowych terenów zabudowy przemysłowej w obrębie zwartych jednostek osadniczych oraz poza istniejącymi jednostkami osadniczymi w obrębie Rąbczyn.

Tabela. Powierzchnia nowych terenów zabudowy lotniskowej i przemysłowej, wyznaczonych w studium poza istniejącymi jednostkami osadniczymi, wyrażona w (m<sup>2</sup>).

| Lp. | Nazwa obrębu     | Powierzchnia terenów zabudowy lotniskowej | Powierzchnia terenów zabudowy przemysłowej |
|-----|------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.  | Brzeźno Stare    |                                           | 24495                                      |
| 2.  | Bukowiec         | 50434                                     |                                            |
| 3.  | Dębina Orla      | 9027                                      |                                            |
| 4.  | Kaliszany        | 105384                                    |                                            |
| 5.  | Kamienica        | 16309                                     |                                            |
| 6.  | Krosno           |                                           | 2909                                       |
| 7.  | Kopaszyn         |                                           | 8547                                       |
| 8.  | Łaziska          | 440464                                    |                                            |
| 9.  | Łęgowo           | 66662                                     | 624255                                     |
| 10. | Łekno            | 22712                                     |                                            |
| 11. | Pawłowo Żońskie  | 138995                                    |                                            |
| 12. | Potulice         | 79166                                     |                                            |
| 13. | Rąbczyn          |                                           | 71186                                      |
| 14. | Rgielsko         | 205042                                    |                                            |
| 15. | Rudnicze         |                                           | 147298                                     |
| 16. | Tarnowo Pałuckie | 246609                                    |                                            |
| 17. | Toniszewo        |                                           | 83000                                      |
| 18. | Wiatrowo         | 53596                                     | 450070                                     |
| 19. | Wiatrowiec       |                                           | 16841                                      |
|     | <b>SUMA</b>      | <b>1 434 400</b>                          | <b>1 428 601</b>                           |

Tabela. Chłonność terenów zabudowy lotniskowej i przemysłowej, wyznaczonych w studium poza istniejącymi jednostkami osadniczymi, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy (m<sup>2</sup>).

| Lp. | Nazwa obrębu    | Chłonność terenów zabudowy lotniskowej | Chłonność terenów zabudowy przemysłowej |
|-----|-----------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1.  | Brzeźno Stare   |                                        | 2445                                    |
| 2.  | Bukowiec        | 3200                                   |                                         |
| 3.  | Dębina Orla     | 560                                    |                                         |
| 4.  | Kaliszany       | 6720                                   |                                         |
| 5.  | Kamienica       | 1040                                   |                                         |
| 6.  | Krosno          |                                        | 290                                     |
| 7.  | Kopaszyn        |                                        | 853                                     |
| 8.  | Łaziska         | 28160                                  |                                         |
| 9.  | Łęgowo          | 4240                                   | 62325                                   |
| 10. | Łekno           | 1440                                   |                                         |
| 11. | Pawłowo Żońskie | 8880                                   |                                         |

|     |                  |               |                |
|-----|------------------|---------------|----------------|
| 12. | Potulice         | 5040          |                |
| 13. | Rąbczyn          |               | 7 119          |
| 14. | Rgielsko         | 13120         |                |
| 15. | Rudnicze         |               | 14706          |
| 16. | Tarnowo Pałuckie | 15760         |                |
| 17. | Toniszewo        |               | 8287           |
| 18. | Wiatrowo         | 3360          | 44934          |
| 19. | Wiatrowiec       |               | 1681           |
|     | <b>SUMA</b>      | <b>91 520</b> | <b>142 640</b> |

Zaprojektowana w studium oferta nowych terenów pod zabudowę przemysłową, oferuje **142 640 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej, co da w sumie z istniejącą powierzchnią, chłonność terenów przemysłowych w gminie Wągrowiec na poziomie **296 843 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej. Oferta jest zgodna z zapotrzebowaniem wykazany w niniejszym dokumencie.

Zaprojektowana w studium oferta nowych terenów pod zabudowę lotniskową oferuje **91 520 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej, co da w sumie z istniejącą powierzchnią, chłonność terenów lotniskowych w gminie Wągrowiec na poziomie **106 880 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej. Oferta jest zgodna z zapotrzebowaniem wykazany w niniejszym dokumencie.

W obrazie gminy Wągrowiec, żadna z funkcji występujących poza wielofunkcyjną zabudową wiejską, nie stanie się dominującą, jednak pozwoli na gospodarczy rozwój gminy, tworząc ofertę inwestycyjną dla potencjalnych inwestorów i możliwości rozwoju dla mieszkańców gminy.

Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wykazały, że gmina jest w stanie unieść ciężar rozwoju gospodarczego, społecznego bez uszczerbku dla środowiska, wręcz z wykorzystaniem jego atrybutów.

Z analizy zawartej w tomie Uwarunkowania, rozdział 7.4 wynika, że gmina posiada możliwości finansowania wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Potrzeby inwestycyjne gminy, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach w zwartych jednostkach osadniczych, nie będą znaczące. Infrastruktura społeczno - kulturalna, oświatowa i ochrona zdrowia jest w gminie Wągrowiec na wysokim poziomie i została omówiona w tomie Uwarunkowania w rozdziale 2.2 *Infrastruktura usługowa i działalność gospodarcza*. Sukcesywny wzrost liczby ludności o docelowe 2050 osób (w skali gminy o 16%), w przeciągu 30 lat, nie sparaliżuje działalności instytucji będących pod kuratelą władz samorządowych.

Jeżeli chodzi o potrzeby inwestycyjne gminy, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach poza zwartymi jednostkami osadniczymi, to nie przewiduje się znacznego zwiększenia potrzeb w związku z uchwaleniem studium. Nie istnieje konieczność uruchamiania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, położonych z dala od jednostek osadniczych. Natomiast w przypadku zabudowy przemysłowej i lotniskowej, dodatkowe wsparcie finansowe może pojawić się ze strony inwestora. Ponadto niezbędna infrastruktura drogowa i techniczna, przynajmniej w części, może być realizowana przez inwestorów na zasadzie dróg wewnętrznych i przyłączy.

## 1.1 Opis głównych założeń koncepcji rozwoju gminy.

Na podstawie analiz uwarunkowań rozwoju gminy przedstawionych w tomie Uwarunkowania niniejszego opracowania, na terenie gminy Wągrowiec można wyróżnić

trzy podstawowe typy jednostek osadniczych o odmiennym charakterze i predyspozycjach rozwoju.

W stosunku do dotychczasowego przeznaczenia terenów i kierunków rozwoju gminy Wągrowiec – nie wprowadza się zasadniczych zmian, jednakże, uwzględniając czynniki rozwoju i jego ograniczenia, wyznacza się tereny nowego zainwestowania lub ogranicza kierunki rozwoju określone w zmieniającym dokumencie, które nie cieszą się zainteresowaniem inwestorów.

Podstawowymi zadaniami w zakresie ochrony ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w gminie Wągrowiec są:

- ochrona, utrzymanie potencjału przyrodniczego, w tym: wyznaczanie terenów pełniących funkcje przyrodnicze,
- racjonalny rozwój funkcji mieszkaniowej, w tym weryfikacja nadmiernych i niewykorzystanych rezerw terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- aktywizacja funkcji turystycznych, krajoznawczych, z wykorzystaniem obszarów cennych przyrodniczo, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego,
- różnorodna, lecz ograniczona w uciążliwości<sup>1</sup> działalność gospodarcza, w oddzieleniu od zabudowy mieszkaniowej,
- rozwój i aktywizacja usług,
- rozwój i dostosowanie do potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- rozwój i modernizacja rolnictwa na terenach wiejskich.

Niniejszy dokument studium utrzymuje istniejącą hierarchię jednostek osadniczych.

## **1.2 Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Wągrowiec.**

Kierunki zagospodarowania przestrzennego należy rozpatrywać jako system składający się z poszczególnych elementów składowych, jakimi są: struktura przestrzenna, środowisko przyrodnicze oraz komunikacja i infrastruktura techniczna – na tle przemian społeczno-gospodarczych.

W poniższych podrozdziałach opisano główne założenia kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

### **1.2.1 Układ przestrzenny.**

Na rysunku studium określono zasięgi rozwojowe jednostek osadniczych – obszary zurbanizowane, które w całości stanowią podstawowe tereny rozwojowe. W ich ramach znajdują się zarówno tereny już zainwestowane i zagospodarowane, jak i nowe tereny rozwojowe. Na terenach zainwestowanych, w zwartych jednostkach osadniczych, rozwój ilościowy i jakościowy idą w parze. Możliwe jest nie tylko wypełnianie wolnych parcel i terenów, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów, ale również rozwój jakościowy poprzez poprawę jakości życia mieszkańców, a więc standardów zamieszkiwania, obsługi w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej, poprawę jakości i wizerunku (estetyki) środowiska przyrodniczego i kulturowego. Niezwykle istotnymi w polityce przestrzennej gminy są także nowe tereny rozwojowe, które wymagają dalszych działań planistycznych, aby ich ostateczny kształt odzwierciedlał zamierzenia gminy.

Terenami rozwojowymi będą bez wątpienia miejscowości: Rąbczyn, Łekno, Łęgowo, Kobylec, Łaziska i Przysieczyn.

Pozostałe tereny związane z istniejącymi jednostkami osadniczymi terenów wiejskich –

---

<sup>1</sup> Pod pojęciem „uciążliwość” - należy rozumieć zjawiska wpływające ujemnie na stan otaczającego środowiska, które utrudniają lub pogarszają komfort życia mieszkańców gminy.

to ich uzupełnienie, przy uwzględnieniu istniejących podziałów gruntów oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego i kulturowego gminy Wągrowiec jest ważnym elementem, stanowiącym o podstawach jej rozwoju. Dbłość o ład przestrzenny, jedno z naczelných zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych, jak i również w interesie gminy jako wspólnoty, zapewniając jej atrakcyjność dla gości z zewnątrz.

W podejściu do konstruowania zasad zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich założono 4 typy podstawowe rodzaju zabudowy:

- zabudowa w zwartych jednostkach osadniczych A\_R i B\_R (o różnym rodzaju intensywności oraz o różnych funkcjach dominujących),
- zabudowa poza zwartymi jednostkami osadniczymi RZ,
- zabudowa skoncentrowanej działalności gospodarczej P,
- zabudowa letniskowa C\_R.

W związku z tym, że w skali niniejszego opracowania niezmiernie trudno jest wyodrębnić wszystkie tereny stricte usługowe, uznano wielofunkcyjność zabudowy z założeniem, że proporcje różnego rodzaju zabudowy ustalą plany miejscowe. Założenia nawiązują do analiz przeprowadzonych w tomie Uwarunkowania, rozdział 7.2.6 *Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę*.

#### 1.2.1.1 Zabudowa wielofunkcyjna w obrębie zwartych jednostek osadniczych. (symbol R)

Wśród istniejących w gminie Wągrowiec zwartych jednostek osadniczych można wyodrębnić różne kierunki ich rozwoju, wynikające z różnych uwarunkowań i potencjału.

##### OBSZAR A (symbol A\_R)

Duże wsie o największym potencjale rozwojowym.

Jednostki osadnicze intensywnie rozwijające się i o dużym potencjale rozwojowym. Często posiadają wykształcone struktury przestrzenne.

Dominującymi funkcjami w tych jednostkach osadniczych są bez wątpienia zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi i działalność gospodarcza.

##### OBSZARY B (symbol B\_R)

Jednostki osadnicze z lub bez wykształconych struktur centralnych i z niewielkim potencjałem rozwojowym. W tych obszarach dominować będzie adaptacja istniejących funkcji z możliwością uzupełniania istniejących struktur przestrzennych.

Dominującą funkcją w tych jednostkach osadniczych będzie zabudowa zagrodowa.

##### OBSZARY C (symbol C\_R)

Obszary w atrakcyjnych krajobrazowo, przyrodniczo i lokalizacyjnie miejscach w gminie, przeznaczone do rozwoju funkcji wypoczynku i rekreacji.

#### 1.2.1.2 Zabudowa wielofunkcyjna poza obrębem zwartych jednostek osadniczych (symbol RZ).

W tej grupie terenów znalazły się pojedyncze zabudowania, zagrody, małe wsie i przysiółki – które przez swoje położenie i rozmiar nie tworzą układów urbanistycznych, a jedynie stanowią akcent w krajobrazie. Są to tereny o ekstensywnej zabudowie, głównie o charakterze zagrodowym. Niemniej, wymagana jest ich identyfikacja w przestrzeni.

#### 1.2.1.3 Tereny skoncentrowanej działalności gospodarczej (symbol P).

Tereny predestynowane do rozwoju funkcji przemysłowych, produkcyjnych w tym produkcji rolniczej i uciążliwej działalności gospodarczej dzięki lokalizacji przy głównych szlakach komunikacyjnych, gruntach o niskiej bonitacji gleb i w oddaleniu od dużych skupisk zabudowy mieszkaniowej.

#### 1.2.1.4 Teren składowiska odpadów (symbol P\*).

Tereny składowiska odpadów i proponowane do jego rozbudowy tereny w bezpośrednim sąsiedztwie. Będą one właściwe do utrzymania funkcji istniejącej oraz jej rozwoju a także do lokalizacji funkcji przemysłowych, produkcyjnych w tym produkcji rolniczej pokrewnych lub takich, dla których sąsiedztwo wysypiska nie jest kolizyjne.

#### 1.2.1.5 Tereny zabytkowych parków dworskich i krajobrazowych. (symbol Z)

Tereny zabytkowych parków dworskich i krajobrazowych do bezwzględnej zachowania.

#### 1.2.1.6 Tereny cmentarzy. (symbol ZC)

Tereny cmentarzy, oraz tereny cmentarzy zabytkowych do bezwzględnej zachowania.

### 1.2.2 Kierunki rozwoju gospodarczego.

#### 1.2.2.1 Kierunki rozwoju usług.

Najważniejsze funkcje usługowe w gminie Wągrowiec zostały zlokalizowane w największych jednostkach osadniczych: Rąbczynie, Łeknie, Kobylcu i Łaziskach oraz Pawłowie Żońskim i Żelicach. Najwięcej terenów przeznaczonych na usługi rekreacji i wypoczynku mieści się w Kamienicy i Kaliszanach, Potulicach i Wiatrowie, a także w Kobylcu, Grylewie, Rgielsku i Kaliskach.

Jakościowy rozwój tych funkcji będzie możliwy w granicach jednostek osadniczych typu A, B i C.

Jednocześnie możliwy będzie rozwój funkcji usługowych, szczególnie w jednostkach osadniczych obszaru A, C i P, mniej w jednostkach osadniczych obszarów B.

Zawsze jednak rozwój funkcji usługowych w terenach zainwestowanych będzie ograniczony istniejącymi uwarunkowaniami np. w postaci zabudowy mieszkaniowej. Priorytetem powinno być bezkonfliktowe funkcjonowanie różnych funkcji.

Nie planuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### 1.2.2.2 Kierunki rozwoju mieszkalnictwa.

Funkcje mieszkaniowe również koncentrują się w największych jednostkach osadniczych.

Jako wiodącą, funkcję mieszkalnictwa będą posiadały jednostki osadnicze typu A. W jednostkach osadniczych typu B przeważa zabudowa zagrodowa, jednak jej przewaga nad zabudową mieszkaniową może maleć, w miarę rozbudowy tych jednostek.

### 1.2.2.3 Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i produkcyjnej.

W kierunkach rozwoju działalności gospodarczej najważniejszą kwestią jest jej lokalizacja poza terenami zabudowy mieszkaniowej. Należy dążyć do stopniowej eliminacji istniejącej, uciążliwej<sup>2</sup> działalności gospodarczej z terenów zabudowy mieszkaniowej i koncentrować ją na terenach specjalnie do tego celu przeznaczonych. Studium określa tereny przeznaczone do lokalizowania działalności gospodarczej, produkcyjnej oraz baz i składów wykorzystując do tego celu potencjał, jaki niesie ze sobą sieć dróg wojewódzkich.

W bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy przemysłowej, należy ograniczyć lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej.

Planuje się wykorzystanie nowoczesnych technologii, które minimalizują negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze. W celu minimalizacji uciążliwości (także wizualnej) dla zabudowy sąsiedniej, należy przewidzieć w sporządzanych planach miejscowych bufor zieleni izolacyjnej - zwłaszcza na styku z funkcją mieszkaniową.

W kształtowaniu terenów produkcyjnych ustalono poniższe priorytety:

- wprowadzanie nowych technologii w zakresie korzystania z niekonwencjonalnych źródeł energii takich jak: fotowoltaika, pompy ciepłe, itp.,
- w rozwoju powinny być preferowane dotychczasowe branże produkcji oraz branże oparte na miejscowym surowcu – głównie płodach rolnych w gminie typowo rolniczej,
- należy preferować rozwój przedsiębiorstw, które zadbają o nieuciążliwy charakter produkcji, najnowsze i bezpieczne technologie, postuluje się wprowadzanie na szeroką skalę ekologicznych nośników energii: gazu ziemnego i oleju opałowego lekkiego,
- rozwijanie nowych form działalności produkcyjnej zgodnych z wymogami ochrony środowiska oraz z celami strategicznymi rozwoju gminy, w tym przetwórstwa związanego z produkcją rolną,
- rozwijanie na terenach wiejskich form działalności gospodarczej z zachowaniem pełnego bezpieczeństwa dla środowiska i braku kolizyjności w stosunku do funkcji mieszkaniowej,
- stwarzanie warunków organizacyjno-ekonomicznych w celu pobudzenia aktywności lokalnej środowiska wiejskiego,
- kontynuowanie polityki rozwoju infrastruktury technicznej dla terenów już przeznaczonych pod działalność gospodarczą.

### 1.2.3 Kierunki rozwoju społecznego i kulturowego.

#### 1.2.3.1 Kierunki rozwoju usług edukacji.

Funkcjonujące na terenie gminy Wągrowiec placówki oświatowe pozwalają dzieciom i młodzieży na realizację prawa do opieki, wychowania i nauki na odpowiednio wysokim poziomie.

Głównymi kierunkami są:

- utrzymanie placówek oświatowych i w zależności od potrzeb ich rozwój i rozbudowa, w tym rozwój i rozbudowa szkolnych baz sportowych,
- poprawa stanu technicznego i wyposażenia istniejących obiektów oświatowych,
- kontynuacja działalności sportowej i kulturalnej w szkołach,
- podnoszenie poziomu nauczania.

---

<sup>2</sup> Pod pojęciem „uciążliwość” - należy rozumieć zjawiska wpływające ujemnie na stan otaczającego środowiska, które utrudniają lub pogarszają komfort życia mieszkańców gminy.

#### 1.2.3.2 Kierunki rozwoju rynku pracy.

Planowany rozwój funkcji przemysłowej i dostępność inwestowania na terenie gminy, przekładać będzie się bezpośrednio na zwiększenie liczby miejsc pracy.

Głównymi kierunkami rozwoju rynku pracy są:

- drobna przedsiębiorczość,
- sektor usług, w tym turystyka i wypoczynek,
- rolnictwo, szczególnie rolnictwo ekologiczne i rolnictwo nastawione na produkcję dla przemysłu,
- przemysł.

#### 1.2.3.3 Kierunki rozwoju kultury.

- rozwój i pielęgnacja istniejącej, rozbudowanej infrastruktury społecznej,
- kontynuacja organizacji imprez cyklicznych,
- poszukiwanie wsparcia organizacji pozarządowych dla wspomagania instytucji gminnych,
- podtrzymanie dużej liczby wydarzeń kulturalno-społecznych,
- wspieranie inicjatyw społecznych, mających na celu promocję gminy lub regionu.

#### 1.2.4 Kierunki zmian w zagospodarowaniu turystycznym gminy Wągrowiec.

23 lutego 2015 roku Sejmik Województwa Wielkopolskiego podjął uchwałę o przystąpieniu do prac nad opracowaniem „Strategii rozwoju turystyki w województwie wielkopolskim do 2020 roku”. Dokument został przyjęty Uchwałą Nr XVIII/481/16 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 kwietnia 2016 r.

Strategia określa wizję i misję dalszego rozwoju turystyki na poziomie województwa, obszary priorytetowe, cele strategiczne oraz kierunki interwencji dla realizacji przyjętych celów operacyjnych. Strategia odnosi się również do dokumentów krajowych oraz dotychczasowego dorobku programowego województwa.

Wizja rozwoju turystyki zawiera:

- efektywne wykorzystywanie potencjału turystycznego,
- współpracę podmiotów zaangażowanych w rozwój turystyki przy wykorzystaniu potencjału metropolii poznańskiej i wszystkich subregionów,
- edukację z zakresu turystyki i rekreacji jako fundament i priorytet rozwoju turystyki,
- rozwój zrównoważony jako jeden z głównych priorytetów rozwoju turystyki, uwzględniający interesy mieszkańców regionu w zakresie poprawy jakości życia i wypoczynku,
- gospodarkę turystyczną otwartą na globalne trendy w turystyce,
- wysoką jakość usług turystycznych i spójny system informacji turystycznej,
- turystykę jako element „dialogu kultur”.

Wśród priorytetów wskazane zostały obszary: produkty strategiczne, kapitał ludzki, nowe technologie i infrastruktura. Główne cele strategiczne, zostały wyznaczone dla każdego z obszarów priorytetowych, natomiast cele operacyjne dla każdego z celów strategicznych.

Turystyka w gminie Wągrowiec jest jednym z ważnych kierunków rozwoju. Gmina wykorzystuje swój potencjał, aby przyciągnąć turystów poprzez m. in.:

- wykorzystanie terenów cennych i atrakcyjnych pod względem przyrodniczym,
- budowę infrastruktury turystycznej z dopuszczeniem jej lokalizacji w atrakcyjnych krajobrazowo terenach chronionych,
- rozwój bazy noclegowej,

- podnoszenie konkurencyjności poprzez rozwijanie infrastruktury służącej rekreacji i wypoczynkowi.

Turystyka w gminie powinna stać się istotną gałęzią rozwoju. Żeby sprostać wymogom współczesnych standardów i oczekiwań zainteresowanych wypoczynkiem w gminie Wągrowiec, konieczne jest podniesienie jakości usług i przestrzeni oraz ich koncentracja w najatrakcyjniejszych lokalizacjach.

Głównymi kierunkami są:

- dostosowanie chłonności zagospodarowania rekreacyjnego do chłonności środowiska przyrodniczego,
- dostosowanie charakteru zagospodarowania rekreacyjnego do typu środowiska przyrodniczego i położenia w stosunku do sieci osadniczej, przy równoczesnym dążeniu do zróżnicowania form wypoczynku,
- wprowadzenie zagospodarowania ograniczającego penetrację terenów chronionych w miejscach masowego wypoczynku położonych w pobliżu terenów cennych przyrodniczo,
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną oraz zapewnienie przynajmniej częściowej dostępności brzegów największych jezior dla korzystających z rekreacji,
- organizowanie bezkolizyjnego dojazdu oraz możliwości parkowania przy terenach rekreacyjnych,
- dążenie do ciągłego podnoszenia standardu zagospodarowania rekreacyjnego w zakresie infrastruktury wypoczynkowej, jak i zakwaterowania,
- rozwój bazy noclegowej z naciskiem na różnorodność oferowanych form,
- organizacja tras wycieczkowych, pieszych i rowerowych,
- rewitalizacja w kierunku turystycznym i użytkowym posiadanych zabytków architektury;
- przygotowanie terenów pod organizację imprez zbiorowych,
- wykorzystanie systemów informacji przestrzennej do promocji i rozwoju usług turystyki.

## 2

### **Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.**

Koncepcja ochrony i kształtowania środowiska na potrzeby planowania przestrzennego wskazuje, że podstawowym podmiotem ochrony jest całe środowisko przyrodnicze i społeczno-gospodarcza działalność człowieka z nim związana. Jest to koncepcja o charakterze ekologiczno-społecznym.

Walory przyrodnicze mogą z jednej strony powodować znaczne ograniczenie w zagospodarowaniu mieszkaniowym czy produkcyjnym, z drugiej jednak stwarzają szansę wykorzystania tych zasobów np. w infrastrukturze turystycznej. W rozpatrywaniu zagadnień związanych z ochroną środowiska priorytetowa jest zatem zasada zrównoważonego rozwoju. Jedynie racjonalne użytkowanie zasobów i walorów środowiska przyrodniczego pozwoli osiągnąć harmonię pomiędzy zainwestowaniem a obszarami należącymi do systemu ekologicznego gminy, co w konsekwencji pomoże zachować równowagę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz z pewnością poprawi jakość życia mieszkańców.

Działania związane z ochroną środowiska w gminie obejmujące zarówno ochronę zasobów przyrodniczych, ochronę przyrody i walorów krajobrazowych muszą być powiązane i zgodne z kierunkami i zasadami wskazanymi w innych dokumentach. Do najważniejszych dokumentów kształtujących politykę w zakresie ochrony środowiska należą: II Polityka Ekologiczna Państwa, Program Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego,

Program Ochrony Środowiska Powiatu Wągrowieckiego a także Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wągrowiec. Istotnym elementem ochrony środowiska jest również podejmowanie działań na rzecz podnoszenia edukacji ekologicznej mieszkańców gminy. Uwzględnienie w Studium systemu ekologicznego gminy, jako jednego z podstawowych uwarunkowań rozwoju, pozwoliło na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej.

## **2.1 Ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego.**

Na podstawie przepisów odrębnych i przyjętej w niniejszym Studium polityki przestrzennej gminy, obejmuje się ochroną i racjonalnym użytkowaniem:

- wody powierzchniowe przed zrzutem jakichkolwiek ścieków i wód zużytych bez oczyszczania, ochrona starorzeczy, łąk, bagien i mokradeł,
- parki podworskie, zieleń wiejską rozproszoną, zieleń cmentarzy, aleje i okazy drzew o charakterze pomnikowym, drzewostan przydrożny, śródpolny, śródłukowe skupiska drzew – poprzez racjonalną, wyłącznie uzasadnioną i zgodną z przepisami odrębnymi wycinkę drzew,
- najwartościowsze gleby, które winny być użytkowane rolniczo,
- zasoby surowcowe gminy, które winny być racjonalnie wykorzystane,
- powierzchnię ziemi poprzez ograniczenie przekształcania rzeźby naturalnej wynikającej z niszczenia skarp, niwelacji pagórków, nierekultywowania nieczynnych wyrobisk itp.

Na terenie gminy Wągrowiec nie występują uzdrowiska.

## **2.2 Działania w zakresie poprawy funkcjonowania środowiska.**

### **2.2.1 Ochrona krajobrazu.**

Dla ochrony i poprawy walorów krajobrazu wymagane jest:

- zwiększanie powierzchni zadrzewień i innej zieleni na obszarze gminy, w szczególności wprowadzanie zieleni izolacyjnej, estetycznej i krajobrazowej na terenach działalności gospodarczej, usług i mieszkaniowych oraz przy trasach komunikacyjnych,
- objęcie szczególną ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed ingerencją elementów obcych w krajobrazie i dominacji obiektów kubaturowych,
- włączanie istniejących i projektowanych terenów zieleni na obszarach zurbanizowanych do systemu terenów zieleni na obszarze gminy, poprzez tworzenie „zielonych korytarzy” – łączników ekologicznych, wykorzystujących tereny otwarte form dolinnych oraz inne obszary środowiskotwórcze (drobne ciekі, obniżenia, oczka wodne, łączki, bagienka i podmokłości), które winny tworzyć pasma terenów, wolnych od zabudowy i intensywnego zagospodarowania,
- dla podkreślenia cennych wartości krajobrazu gminy, zagospodarowanie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka” zapewniające trwałość przyrodniczych systemów naturalnych z zakazem lokalizacji przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

### **2.2.2 Ochrona flory i fauny.**

Ochronie podlegają formy ochrony przyrody, omówione w części 1 niniejszego dokumentu w pkt 3.11 *Formy ochrony przyrody* i 3.12 *Inne obszary chronione*.

Dla rezerwatu przyrody „Dębina” ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- niewykonywanie w odległości 500 m od granic rezerwatu żadnych prac, które

- mogłyby prowadzić do pogorszenia stosunków wodnych w rezerwacie,
- zachowanie w otoczeniu 300 m od granic rezerwatu dotychczasowej kategorii użytkowania gruntów,
- nieprowadzenie przez obszar rezerwatu liniowych elementów infrastruktury technicznej,
- nieutwardzanie drogi gruntowej przechodzącej przez rezerwat.

### 2.2.3 Ochrona wód.

Ochronie podlegają wszystkie wody powierzchniowe o charakterze naturalnym.

Ochrona czystości wód powierzchniowych wiąże się z wyposażeniem zabudowy w sieci kanalizacji sanitarnej, kontrolą funkcjonowania zbiorników bezodpływowych, odbiorem i zagospodarowaniem lub unieszkodliwieniem odpadów, kontrolą stosowania środków ochrony roślin, nawozów w pobliżu wód, a także z istnieniem lub brakiem zieleni, stanowiącej naturalny filtr biologiczny, przechwytyjący zanieczyszczenia spływające z pól uprawnych.

Należy podjąć działania na rzecz podniesienia klasy czystości wód powierzchniowych, pozwalające na osiągnięcie parametrów odpowiadających docelowym klasom czystości wód, a także poprawy jakości wód podziemnych, poprzez:

- sukcesywne kanalizowanie istniejących obszarów zabudowanych oraz nowych terenów budowlanych równocześnie z realizacją budynków,
- likwidację dopływu ścieków,
- ograniczenie spływów powierzchniowych z pól poprzez optymalne stosowanie środków ochrony roślin i sztucznych nawozów oraz wprowadzanie zieleni śródpolnej i przydrożnej w przestrzeni rolniczej gminy.

Należy stosować zakaz inwestowania na terenach narażonych na podtopienia.

### 2.2.4 Ochrona powietrza.

W celu ochrony powietrza należy stosować do celów grzewczych i technologicznych paliwa niskoemisyjne oraz odnawialne źródła energii takie jak: kolektory słoneczne, pompy ciepła, biomasę, panele fotowoltaiczne.

Ponadto, należy wprowadzać nasadzenia drzew w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, wzdłuż linii wiatru, zapewniając przewietrzanie ciągów komunikacyjnych i zachowując naturalne ciągi cyrkulacyjne powietrza. Projektowanie linii zabudowy nowych osiedli mieszkaniowych winno uwzględniać „przewietrzanie” tej zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów.

Należy egzekwować wymóg ograniczenia zasięgu uciążliwego oddziaływania inwestycji – do granic działki inwestora. Należy preferować lokalizowanie zakładów o technologiach niewytwarzających pyłów.

### 2.2.5 Ochrona przed hałasem.

W odniesieniu do poszczególnych rodzajów terenów wymagających komfortu akustycznego w środowisku, uznaje się za niezbędne, aby w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w postępowaniu decyzyjnym, szczególnie dla terenów bez obowiązujących planów, wprowadzać zapisy dotyczące:

- zachowywania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów o zdefiniowanych standardach akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- realizacji zabezpieczeń akustycznych w miejscach szczególnie narażonych na hałas,
- stosowania zakazów lokalizacji terenów zabudowy oraz pojedynczych obiektów, na obszarach objętych ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym, dla których brak zapisów dotyczących zapewnienia ochrony akustycznej,

- dążenia do zachowywania bezpiecznych odległości przy lokalizowaniu przemysłowych i usługowych źródeł hałasu, w stosunku do terenów wymagających komfortu akustycznego w środowisku.

#### 2.2.6 Ochrona przed niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym

- Właściwa lokalizacja obiektów, które są źródłem emisji pola elektromagnetycznego, czyli uwzględnianie ich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- Aktualizacja ewidencji źródeł promieniowania elektromagnetycznego - zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska (art. 122a, 123) użytkownicy instalacji emitujących promieniowanie elektromagnetyczne mają obowiązek prowadzenia pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych bezpośrednio po rozpoczęciu użytkowania inwestycji i w przypadku zmiany parametrów instalacji. Ocenę poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku wykonuje się w ramach państwowego monitoringu środowiska (art. 123 ustawy POŚ).

### 2.3 Kształtowanie systemu ekologicznego gminy.

Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w Studium systemu ekologicznego gminy jako jednego z podstawowych uwarunkowań rozwoju pozwala na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej. Podstawowe elementy systemu ekologicznego gminy to łąki i pastwiska oraz oczywiście tereny prawnie chronione. Podstawowym zadaniem planowania przestrzennego na tych obszarach jest takie kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych, które w jak najmniejszym stopniu ingerują w środowisko.

## 3

### Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

#### 3.1 Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie Wągrowiec.

Spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się w części 1 – Uwarunkowania, pkt 4. *Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.*

#### 3.2 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie Wągrowiec.

##### 3.2.1 Zabytki wpisane do rejestru zabytków.

Dla zabytków wpisanych do rejestru zabytków ustala się:

- zapewnienie odpowiedniej ekspozycji zabytków,
- prace remontowe przy zabytku, rozumiane jako przeprowadzenie zabiegów konserwatorskich i rewaloryzacyjnych, należy prowadzić zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków i zatwierdzoną dokumentacją,
- zakaz wyburzania, rozbudowy, nadbudowy, zmian formy dachu i elewacji,
- zakaz wprowadzania dominant w otoczeniu chronionych obiektów.

Wszelkie zmiany planowane w obiektach i na obszarach wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich najbliższym otoczeniu (m. in. roboty budowlane, pielęgnacja zieleni, prace ziemne, zmiany sposobu użytkowania, podziały geodezyjne) wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.

### 3.2.2 Zabytki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.

Ochrona obiektów znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków, nie będących jednocześnie wpisanych do rejestru zabytków na podstawie decyzji administracyjnej, będzie realizowana w planach miejscowych oraz decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przedmiotem ochrony budynków znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków jest pierwotna forma budynków, oryginalny detal architektoniczny, oryginalna substancja budowlana i zastosowane materiały. W zespołach folwarcznych przedmiotem ochrony jest układ przestrzenny z czytelnym układem komunikacyjnym.

Wszelkie zmiany w zewnętrznej formie obiektów znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.

### 3.2.3 Zabytkowy układ urbanistyczny

Inwestycje planowane na obszarze założenia urbanistycznego wsi Łekno wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.

### 3.2.4 Założenia pałacowo-parkowe, dworskie, sakralne

W obrębie założeń pałacowo-parkowych, dworskich i sakralnych obowiązuje:

- historyczna parcelacja (zgodnie z zasadą niepodzielności zespołów),
- zachowanie zabytkowej zabudowy,
- zachowanie zabytkowej zieleni,
- podporządkowanie nowych obiektów układowi zabytkowemu w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej,
- ochrona osi widokowych.

### 3.2.5 Cmentarze

W granicach zabytkowych cmentarzy obowiązuje zachowanie:

- historycznej parcelacji,
- historycznego rozplanowania,
- zabytkowej sztuki sepulkralnej i ogrodzenia,
- zabytkowej zieleni.

Ochrona obowiązuje również w najbliższym otoczeniu zabytkowych cmentarzy.

## 3.3 **Wytyczne konserwatorskie dla ochrony dziedzictwa archeologicznego.**

Podczas inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych, podejmowanych na terenie układów urbanistycznych, ruralistycznych, założeń pałacowo-parkowych i zabytkowych cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków oraz na obiektach ujętych w wojewódzkiej ewidencji, należy prowadzić badania archeologiczne, zgodnie z właściwymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### 3.3.1 Strefa ochrony stanowisk archeologicznych.

Zewidencjonowane stanowiska archeologiczne podlegają ochronie.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem

i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z właściwymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### 3.3.2 Obiekty archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz przemysłowych, a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

### 3.3.3 Zadania inwestycyjne związane z szerokopłaszczyznowymi pracami ziemnymi.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się w obrębie szerokopłaszczyznowego zadania inwestycyjnego, obowiązek przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych, zgodnie z właściwymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## **4 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

### **4.1 Kierunki rozwoju systemów komunikacji.**

W studium za podstawowy cel uznano:

- zniwelowanie uciążliwości wynikających z przebiegu dróg wojewódzkich,
- wykorzystanie infrastruktury transportowej dla właściwej obsługi jednostek osadniczych oraz stworzenie warunków do ich rozwoju,
- wykorzystanie infrastruktury transportowej dla rozwoju funkcji turystycznych poprzez rozwój systemu rowerowego,
- stworzenie warunków do uruchomienia nowych pól inwestycyjnych.

#### 4.1.1 System drogowy.

Podstawowy układ drogowy, tj. dróg klasy zbiorczej i wyższej, należy kształtować w oparciu o istniejący system tj. drogi wojewódzkie oraz wybrane drogi powiatowe i gminne. Dla właściwego modelowania sieci postuluje się następującą klasyfikację dróg publicznych układu podstawowego:

| Nr drogi | Kategoria  | Klasa | Uwagi                                                                                                                                                            |
|----------|------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 196      | Wojewódzka | GP    | przekrój -1x2, dodatkowe pasy na skrzyżowaniach, zalecane stosowanie rozwiązań z zakresu sterowania ruchem w celu poprawy przepustowości i bezpieczeństwa ruchu  |
| 241      | Wojewódzka | GP    | przekrój -1x2, dodatkowe pasy na skrzyżowaniach, zalecane stosowanie rozwiązań z zakresu sterowania ruchem w celu poprawy przepustowości i bezpieczeństwa ruchu  |
| 190      | Wojewódzka | G     | przekrój -1x2, dodatkowe pasy na skrzyżowaniach, zalecane stosowanie rozwiązań z zakresu sterowania ruchem w celu poprawy przepustowości i bezpieczeństwa ruchu. |

| Nr drogi | Kategoria  | Klasa | Uwagi                                                                                                                                                            |
|----------|------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 251      | Wojewódzka | G     | przekrój -1x2, dodatkowe pasy na skrzyżowaniach, zalecane stosowanie rozwiązań z zakresu sterowania ruchem w celu poprawy przepustowości i bezpieczeństwa ruchu. |
| 1489P    | Powiatowa  | Z     | przekrój 1x2,                                                                                                                                                    |
| 1490P    | Powiatowa  | Z     | przekrój 1x2                                                                                                                                                     |
| 1492P    | Powiatowa  | Z     | przekrój 1x2                                                                                                                                                     |
| 1562P    | Powiatowa  | Z     | przekrój 1x2                                                                                                                                                     |
| 1593P    | Powiatowa  | Z     | przekrój 1x2                                                                                                                                                     |
| 1600P    | Powiatowa  | Z     | przekrój 1x2                                                                                                                                                     |
| 1601P    | Powiatowa  | Z     | przekrój 1x2                                                                                                                                                     |
| 1602P    | Powiatowa  | Z     | przekrój 1x2                                                                                                                                                     |
| 1603P    | Powiatowa  | Z     | przekrój 1x2                                                                                                                                                     |
| 1605P    | Powiatowa  | Z     | przekrój 1x2                                                                                                                                                     |
| 1606P    | Powiatowa  | Z     | przekrój 1x2                                                                                                                                                     |
| 1607P    | Powiatowa  | Z     | przekrój 1x2                                                                                                                                                     |
| 1608P    | Powiatowa  | Z     | przekrój 1x2                                                                                                                                                     |
| 1609P    | Powiatowa  | Z     | przekrój 1x2                                                                                                                                                     |
| 1610P    | Powiatowa  | Z     | przekrój 1x2                                                                                                                                                     |
| 1611P    | Powiatowa  | Z     | przekrój 1x2                                                                                                                                                     |
| 1612P    | Powiatowa  | Z     | przekrój 1x2                                                                                                                                                     |
| 1692P    | Powiatowa  | Z     | przekrój 1x2                                                                                                                                                     |

Przebiegi dróg zostały zdefiniowane na rysunku studium.

Dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg układu podstawowego oraz zmiany w klasyfikacji dróg definiowanych w studium w oparciu o szczegółowe analizy oraz uzgodnienia z zarządcami dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się:

- korektę przebiegu projektowanych dróg w stosunku do tras pokazanych na rysunku studium,
- rozwój sieci dróg gminnych,
- modernizację dróg istniejących.

Zgodnie z określoną klasą i kategorią drogi należy również stosować się do:

- zasad kształtowania pasa drogowego,
- warunków dostępności, czyli gęstości połączeń danej drogi z innymi drogami przez skrzyżowania oraz zakresu dostępu do drogi przez zjazdy,
- zasad wyznaczania odległości obiektów budowlanych od dróg,
- ograniczeń dla lokalizacji infrastruktury technicznej,
- regulacji ustanowionych przez zarządców dróg na mocy przepisów odrębnych.

Na terenach zurbanizowanych, w strefie zabudowy mieszkaniowej poza wyznaczonym na rysunku studium podstawowym układem dróg należy rozważyć stosowanie rozwiązań w zakresie uspokajania ruchu typu: „strefa 30 km/h”, drogi z jednokierunkową organizacją ruchu, strefy ruchu pieszego.

#### 4.1.2 System kolejowy

W zakresie kierunków należy uwzględnić zachowanie istniejących linii kolejowych na trasach:

- nr 356 relacji Poznań Wschód – Bydgoszcz Główna, pełniącej ważną funkcję w obsłudze połączeń małych miejscowości z aglomeracją poznańską, należy zmodernizować dworce kolejowe zlokalizowane wzdłuż tej linii: w Przysieczynie, Kobyłcu i Grylewie;
- nr 236 w kierunku Rogoźna Wielkopolskiego – do obsługi ruchu towarowego.

Na terenie gminy dopuszcza się możliwość wykorzystania istniejącej infrastruktury kolejowej do celów turystycznych i działalności gospodarczej.

#### 4.1.3 System pieszy i rowerowy.

Bazując na istniejącej infrastrukturze, na rysunku kierunków określono przebiegi najważniejszych tras rowerowych.

Wyróżniono dwa rodzaje systemów tras rowerowych:

- szlaki turystyczne,
- trasy rowerowe.

Ze względu na charakter gminy, który sprzyja rozwojowi turystyki, bardzo ważny jest system tras rowerowych o charakterze turystycznym. Budowa i promocja ww. programu w porozumieniu z sąsiednimi gminami, poprzez ukierunkowanie się na turystów preferujących aktywny wypoczynek może wpłynąć istotnie na wzrost zapotrzebowania na bazę noclegową, w efekcie jej rozbudowę, także wydłużenie tzw. sezonu turystycznego. Z uwagi na niewielkie natężenia ruchu kołowego, na większości dróg lokalnych mogą one posłużyć do wyznaczenia systemu bez konieczności dużych nakładów na infrastrukturę, tj. wydzielania czy budowy samych ścieżek rowerowych. Trasy prowadzone wzdłuż dróg klasy L i D mogą funkcjonować na zasadach ogólnych. W zagospodarowaniu tras należy uwzględnić towarzyszącą małą architekturę, w tym miejsca odpoczynku i parkingi rowerowe. Rozwój sieci w głównej mierze będzie tu polegał na wdrożeniu systemu informacji i oznakowaniu tras.

Poza wyznaczonymi trasami rowerowymi w skali całej gminy na poziomie opracowania miejscowych planów zagospodarowania, dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych połączeń nawiązujących do szkieletu określonego na rysunku studium, w tym tras wzdłuż istniejących szlaków komunikacyjnych.

W celu usprawnienia ruchu pieszego konieczna jest modernizacja ciągów komunikacyjnych, które nie są wyposażone w chodniki.

Dla pieszych dopuszcza się wyznaczanie stref z rozwiązaniami uspokojenia ruchu dla wprowadzenia preferencji dla ruchu pieszego. Dotyczyć to może centralnych części miejscowości, które są siedzibami instytucji i innych generatorów ruchu pieszego tj. obiektów oświatowych, handlowych, sportowo-rekreacyjnych.

W strefach tych należy uwzględnić priorytet ruchu pieszego w stosunku do pozostałych uczestników ruchu m.in. poprzez stosowanie rozwiązań z zakresu uspokojenia ruchu, a tam gdzie to możliwe wręcz eliminację ruch samochodowego.

Przy przebudowie oraz budowie układów drogowo-ulicznych należy minimalizować potencjalne kolizje w miejscach styku ruchu pieszego i rowerowego z innymi użytkownikami dróg.

#### 4.1.4 Parkowanie pojazdów.

Miejsca postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów w sposób zgodny z normatywem określonym poniżej.

Tabela. Preferowana minimalna liczba miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu.

| <b>Funkcja terenu</b>                        | <b>Jednostka odniesienia</b>                       | <b>Liczba miejsc postojowych</b> |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|
| tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 1 lokal mieszkalny                                 | 2 mp                             |
| tereny usług                                 | 100 m <sup>2</sup> pow. użytk.<br>10 zatrudnionych | 1 – 3 mp<br>2 – 3 mp             |
| tereny przemysłowe                           | 10 zatrudnionych                                   | 2 – 3 mp                         |

Dopuszcza się uszczegółowienie lub zmianę normatywu na poziomie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub polityki parkingowej dla gminy.

Pozostałe zasady organizacji parkowania:

- dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na ulicach układu obsługującego (klasy L i D) oraz pod warunkiem wydzielenia pasów manewrowych na ulicach klasy Z,
- parkowanie samochodów ciężarowych powinno odbywać się poza terenami zabudowy mieszkaniowej.

#### 4.1.5 Transport zbiorowy.

Na mocy uchwały Nr XXXI/240/09 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 3 listopada 2009 r. w sprawie porozumienia międzygminnego Gminy Wągrowiec z Gminą Miejska Wągrowiec w sprawie lokalnego transportu zbiorowego, w gminie Wągrowiec funkcjonują 3 linie miejskiej komunikacji autobusowej: Nr 1 – Kobylec, Łęgowo, Nr 2 – Micharzewo, Rgielsko, Sienno, Przysieczyn i linia „Ochodza”.

Jako kierunek rozwoju transportu publicznego w gminie Wągrowiec ustala się zachowanie istniejących przystanków z dopuszczeniem korekt ich lokalizacji w oparciu o uchwałę Rady Gminy, zgodnie z ustawą o publicznym transporcie zbiorowym. Zarządcy dróg na mocy ustawy o drogach publicznych na wniosek gminy są zobligowani do udostępnienia części pasa drogowego w celu budowy, przebudowy i remontu wiat przystankowych lub innych urządzeń służących do obsługi podróży.

### 4.2 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

Na terenie całej gminy dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, o których mówi niniejszy rozdział, a także innych, których konieczność realizacji powstanie w trakcie obowiązywania niniejszego dokumentu. Należy przy tym uwzględnić ograniczenia przyrodnicze, wynikające z przyjętych dokumentów oraz z przepisów odrębnych.

#### 4.2.1 Telekomunikacja

- Dopuszcza się dalszy rozwój sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z planami ich operatorów.
- Dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności przewodowej i bezprzewodowej oraz podłączenie obiektów do istniejących lub projektowanych obiektów i sieci telekomunikacyjnych. Należy dążyć do tego, aby dostępne były

wszelkie nośniki informacji: sieć telefonii komórkowej lub stacjonarnej, internet, w tym sieć szerokopasmowa, czy telewizja cyfrowa.

#### 4.2.2 Zaopatrzenie w ciepło

- Ustala się propagowanie systemów alternatywnego ogrzewania gospodarstw, wykorzystujących odnawialne źródła energii, w celu ograniczenia „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów do otoczenia.
- Preferuje się zamianę kotłów i paliw dla indywidualnych gospodarstw domowych na gazowe, olejowe czy elektryczne, które charakteryzują się największym procentem redukcji „niskiej emisji”.

#### 4.2.3 Zaopatrzenie w gaz

- Ustala się zachowanie sieci gazowej wysokiego ciśnienia z dopuszczeniem jej remontów, przebudowy i zgodnej z przepisami odrębnymi rozbudowy.
- Dopuszcza się, zgodną z przepisami odrębnymi, realizację sieci średniego i niskiego ciśnienia, która będzie dostarczała gaz bezpośrednio do odbiorców.
- Ustala się zachowanie stref kontrolowanych<sup>3</sup> dla wszystkich gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Szerokość strefy kontrolowanej<sup>3</sup> gazociągu uzależniona jest od roku jego budowy oraz rodzaju obiektu budowlanego lokalizowanego w jego sąsiedztwie i określana zgodnie z przepisami odrębnymi.
- W strefach kontrolowanych<sup>3</sup> zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji określonych obiektów terenowych, urządzenia składów i magazynów, również nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od osi gazociągu do pni drzew w przypadku gazociągów o średnicach do DN 300 włącznie oraz w odległości mniejszej niż 3,0 m od osi gazociąg do pni drzew w przypadku gazociągów o średnicach większych niż DN 300. Lokalizacja dróg wewnętrznych oraz placów manewrowych możliwa jest w odległości nie mniejszej niż 6,0 m na stronę od osi gazociągu do krawędzi budowli.
- Dopuszcza się skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi, jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.
- W przypadku zbliżeń oraz kolizji względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia istnieje konieczność szczegółowego uzgadniania u operatora gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu.

#### 4.2.4 Zaopatrzenie w wodę.

- Dopuszcza się wszelkie roboty budowlane zgodne z przepisami odrębnymi, związane z siecią wodociągową oraz stacjami uzdatniania wody.
- Ustala się dążenie do całkowitej likwidacji rur z azbestem w sieciach wodociągowych.
- W zakresie zagospodarowania terenu w pobliżu studni głębinowych należy wziąć pod uwagę strefę ochrony bezpośredniej studni, którą należy m.in. zagospodarować zielenią oraz ograniczyć do minimum przebywanie na niej osób postronnych.

---

<sup>3</sup> Strefa kontrolowana jest to obszar, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu – operator sieci przesyłowej - podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego trwałość i prawidłowe użytkowanie.

#### 4.2.5 Kanalizacja.

- Ustala się rozbudowę sieci kanalizacyjnej.
- Dopuszcza się wszelkie roboty budowlane zgodne z przepisami odrębnymi, związane z siecią kanalizacyjną.
- Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach, na których nie ma obecnie sieci kanalizacyjnej. Rozwiązanie takie należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej.
- Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych.
- Dopuszcza się budowę oraz rozbudowę i modernizację istniejących oczyszczalni ścieków.
- Ustala się sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodny z przepisami odrębnymi.

#### 4.2.6 Gospodarka odpadami.

Ustala się:

- utrzymanie selektywnej zbiórki odpadów,
- wzrost stopnia wykorzystania surowców wydzielonych ze strumienia odpadów komunalnych,
- dalsze usuwanie wyrobów zawierających azbest,
- likwidację dzikich wysypisk.

Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę składowiska odpadów w Toniszewie, w granicach terenu oznaczonego symbolem P\* na rysunku.

#### 4.2.7 Energia elektryczna.

- Dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej (WN, SN, nn) na podstawie przepisów odrębnych i w uzgodnieniu z gestorem sieci.
- Ustala się zapewnienie możliwości dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii.
- Ustala się zapatrzenie w energię elektryczną z budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych i w uzgodnieniu z gestorem sieci.

Ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- pas ochronny, liczony od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii napowietrznej 110 kV i wynoszący po 15 metrów na każdą stronę,
- pas ochronny, liczony od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii napowietrznej 15 kV i wynoszący po 5 metrów na każdą stronę,
- pas ochronny, liczony od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii napowietrznej 0,4 kV i wynoszący po 3 metry na każdą stronę.

Dla terenów znajdujących się w pasie ochronnym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 4.2.8 Odnawialne źródła energii.

Celem w przyjętej przez Sejm w 2000 r. Strategii Rozwoju Energetyki Odnawialnej, jest

zwiększenie udziału energii ze źródeł odnawialnych w bilansie paliwowo - energetycznym kraju do 7,5% w 2020 r. w strukturze zużycia nośników pierwotnych.

Dopuszcza się zgodną z przepisami odrębnymi lokalizację:

- biogazowni o mocy przekraczającej 100 kW wyłącznie w jednostce osadniczej, oznaczonej symbolem P\*, w sąsiedztwie istniejącego i projektowanego do rozbudowy składowiska odpadów w Toniszewie,
- innych urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych), w obszarach ich potencjalnej lokalizacji, wyznaczonych na rysunku studium,
- instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych) po łącznym spełnieniu poniższych warunków:
  - teren przeznaczony pod ww. instalację musi być zlokalizowany na terenie rolnym V lub VI klasy bonitacyjnej lub na terenie P lub P\*,
  - teren przeznaczony ww. instalację musi być zlokalizowany poza terenami objętymi formami ochrony przyrody,
- mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii<sup>4</sup>.

W przypadku lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW w ich strefach ochronnych będą obowiązywały ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, dotyczące lokalizowania:

- obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

W strefach ochronnych obszarów lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW powinny zamknąć się wszystkie niekorzystne oddziaływania inwestycji.

W przypadku lokalizacji przedmiotowych inwestycji należy dążyć do minimalizacji szkód dla środowiska przyrodniczego.

#### 4.2.9 Linia teleradiowa.

Dopuszcza się lokalizację linii teleradiowej. W pasie ochronnym dla planowanej linii radiowej, której orientacyjny przebieg oznaczono symbolem na rysunku studium (zał. 2), obowiązują zgodne z przepisami odrębnymi ograniczenia w wysokości zabudowy.

## 5

### **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.**

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą drogi i infrastruktura techniczna. Zostały one szczegółowo scharakteryzowane w pkt 4. *Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.*

Dopuszcza się lokalizację, w miarę potrzeb, również innych inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) na terenie gminy Wągrowiec.

W związku z powyższym pożądanym byłoby pozyskiwanie gruntów na cele lokalizacji przedmiotowych inwestycji, zwłaszcza w sytuacji, gdy grunty należące do Gminy Wągrowiec (12 km<sup>2</sup>) stanowią zaledwie 3,5% obszaru gminy.

<sup>4</sup> Zgodnie z Ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. 2015 poz. 478 ze zm.).

**Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa istnieje obowiązek uwzględnienia zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wpisanych do rejestru oraz zadań samorządu województwa, zawartych w programach wojewódzkich.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego<sup>5</sup> zapisane zostały propozycje zadań wynikające z szeregu dokumentów opracowanych dla całego kraju, regionu czy dla poszczególnych inwestycji.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze gminy Wągrowiec, wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa należą:

- Szlak Cysterski,
- modernizacja linii kolejowej nr 356 Poznań Wschód Sława Wielkopolska – Skoki Wągrowiec – Bydgoszcz (zrealizowany),
- utworzenie Cysterskiego Parku Kulturowego Łekno - Tarnowo Pałuckie – Wągrowiec,
- rejon kulturotwórczy o znaczeniu ponadlokalnym z ważnymi obiektami związanymi z działalnością zakonu Cystersów w Wągrowcu i Łeknie,
- budowa wcięcia do istniejącej linii 110 kV GPZ Chodzież – GPZ Wągrowiec,
- zachowanie istniejących obiektów radiokomunikacyjnych i pasów komunikacji radiowej,
- budowa gazociągu odbocznego Ø150 mm Rogoźno – Wągrowiec – Niemczyn,
- Zakład Utylizacji Odpadów Nowe Toniszewo – Kopaszyn,
- planowane zbiorniki jeziorowe: J. Łekno, J. Bukowieckie, J. Grylewskie, J. Kobyleckie,
- planowany zbiornik dolinowy Rgielsko II.

Niektóre z ww. zadań zostały zrealizowane, od niektórych zamierzeń odstąpiono.

Jednocześnie, zgodnie z ustaleniami tego planu, przyjmuje się nadrzędną zasadę, że przyszłe, nie ujęte w niniejszym dokumencie, inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym mogą być zlokalizowane na terenie gminy Wągrowiec, przy zachowaniu działań minimalizujących ewentualne negatywne oddziaływanie i skutki planowanej inwestycji oraz łagodzących kolizje z docelowymi funkcjami terenów.

Na obszarach objętych zmianą Studium nr 1, zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, przyjętego Uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego Nr V/70/19 z dnia 25 marca 2019 r., nie przewiduje się realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

**Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.**

W gminie Wągrowiec nie występuje konieczność sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie następujących przepisów odrębnych:

<sup>5</sup> Uchwała Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

- obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2015, poz. 1651 ze zm.) nie dotyczy gminy Wągrowiec,
- obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.) nie dotyczy gminy Wągrowiec,
- obowiązek wynikający z ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r. poz. 1131), nie powoduje konieczności sporządzania planów miejscowych.

W gminie Wągrowiec nie zachodzi potrzeba przeprowadzania procedur scaleń i podziałów nieruchomości.

Ponadto w gminie Wągrowiec nie zachodzi konieczność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla przestrzeni publicznych.

**8**

**Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

Dla właściwej struktury przestrzennej rozwijających się jednostek osadniczych w gminie Wągrowiec niezbędne jest sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przed uruchamianiem kolejnych terenów inwestycyjnych. Terenami pretendującymi do sporządzenia planów miejscowych są nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w Studium oraz tereny w granicach istniejących jednostek osadniczych, które wymagają uporządkowania.

Zgodnie z definicją jednostki bilansowej, należy dążyć do sporządzania planów miejscowych dla całej powierzchni jednostki. W uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się sporządzenie mpzp dla części jednostki bilansowej.

Wymaga się uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla:

- terenów, na których będą lokalizowane dopuszczone ustaleniami studium instalacje, wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- planowanych terenów produkcji rolniczej z przeznaczeniem na chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie niższej niż 150 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) w przypadku ich lokalizacji na terenach rolniczych;
- planowanych terenów produkcji rolniczej z przeznaczeniem na chów lub hodowlę zwierząt - w liczbie nie niższej niż 80 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) w przypadku ich lokalizacji w obrębie zwartej zabudowy wsi lub na terenach objętych formami ochrony przyrody.

**9**

**Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.**

### **9.1 Polityka kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.**

Według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego<sup>6</sup> Rolnicza przestrzeń produkcyjna podlega intensywnym przekształceniom strukturalnym i

<sup>6</sup> Uchwała Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego.

własnościowym. Konieczność jej ochrony wynika nie tylko z potrzeb zachowania możliwości produkcyjnych dla rolnictwa, lecz również z obowiązku zachowania rolniczego krajobrazu wsi. Ochrona ta polegać będzie na:

- ochronie gleb najwyższej jakości (klasy III) przed wyłączeniem z użytkowania rolniczego,
- ochronie gleb przed zanieczyszczaniem, zmniejszaniem produktywności i naruszaniem warunków wodnych,
- prowadzeniu działań zmierzających do poprawy jakości gleb, zwłaszcza w zakresie działań związanych z prowadzeniem prawidłowej melioracji oraz przeciwdziałaniem erozji gruntów,
- poprawie jakości gleb poprzez regulację stosunków wodnych oraz zdolności retencyjnych na obszarach o deficytach wód powierzchniowych,
- rekultywacji gleb zdegradowanych i zanieczyszczonych ze szczególnym uwzględnieniem terenów po odkrywkowej eksploatacji kopalin,
- prowadzeniu produkcji rolniczej dostosowanej do warunków glebowych, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska i rachunku ekonomicznego, a także przeciwdziałaniu ponadnormatywnej intensyfikacji produkcji rolniczej zwłaszcza na obszarach gleb najwyższej jakości,
- zalesianiu gleb najniższej jakości w celu zwiększenia lesistości województwa, tworzeniu korytarzy ekologicznych oraz zmniejszeniu rozdrobnienia kompleksów leśnych. Gleby najmniej przydatne dla produkcji rolniczej mogą być przeznaczone również pod uprawy przemysłowe i do produkcji biomasy,
- wprowadzaniu działań zadrzewieniowych (zakrzewienia i zadrzewienia śródpolne) dla polepszenia walorów krajobrazowych, przeciwdziałaniu erozji i stepowieniu gleb oraz spływowi biogenów, a także dla poprawy bioróżnorodności na obszarach gleb najwyższej jakości,
- utrzymaniu i zwiększaniu bioróżnorodności obszarów wiejskich poprzez prowadzenie prawidłowej produkcji rolnej uwzględniającej wymogi ochrony środowiska oraz przez wprowadzanie ekstensywnych form gospodarowania, takich jak rolnictwo ekologiczne i zintegrowane,
- ograniczeniu odprowadzanych do wód substancji szkodliwych, w tym szczególnie odpływ do wód powierzchniowych związków azotu ze źródeł rolniczych,
- prowadzeniu odpowiedniej, dostosowanej do określonych wymogów, gospodarki rolnej na obszarach podlegających ochronie prawnej, w tym ograniczenie chemizacji rolnictwa. Obszary zaliczone do sieci Natura 2000 są szczególnie preferowane do prowadzenia ekstensywnej gospodarki rolnej nastawionej na produkcję żywności wysokiej jakości,
- utrzymaniu właściwego bezpieczeństwa ekologicznego, szczególnie w zakresie zasobów genetycznych,
- zachowaniu wysokiej kultury i jakości rolnictwa związanej z tradycją dobrego gospodarowania w Wielkopolsce,
- uwzględnianiu naturalnych warunków dla rozwoju rolnictwa, a także rozwoju w specjalistycznych kierunkach, zgodnych z lokalnymi uwarunkowaniami (np. uprawa warzyw, kwiatów, wikliny). Na obszarze Wielkopolski preferowane jest dalsze zwiększanie udziału upraw służących produkcji biomasy (jako postulatu wzrostu udziału energii ze źródeł odnawialnych i paliw alternatywnych) oraz do produkcji biopaliw,
- modernizacji i zwiększeniu konkurencyjności i dochodowości gospodarstw rolnych,
- zrównoważonym stosowaniu pestycydów oraz racjonalnym gospodarowaniu nawozami – przeciwdziałaniu nadmiernej chemizacji rolnictwa zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- prowadzeniu produkcji zwierzęcej ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania maksymalnej obsady zwierząt oraz stosowania nawozów naturalnych. Na obszarach gdzie produkcja ta przekracza ustalony przepisami poziom, konieczne są działania

zmierzające do odpowiedniego dostosowania wielkości produkcji zwierzęcej. Dalszy jej rozwój w fermach o obsadzie co najmniej 210 DJP, zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań związanych z ochroną środowiska,

- stosowaniu zaleceń Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej i Zwykłej Dobrej Praktyki Rolniczej oraz innych przepisów przy prowadzeniu działalności rolniczej, zwłaszcza w zakresie intensywnej produkcji roślinnej i zwierzęcej,
- wspieraniu rozwoju działalności gospodarczej o charakterze rolniczym i pozarolniczym dla dywersyfikacji źródeł dochodów ludności wiejskiej oraz przeciwdziałaniu zjawisku bezrobocia ukrytego,
- wspieraniu rozwoju agroturystyki i innych form rekreacji na obszarach wiejskich, ochronie dziedzictwa kulturowego, a także specyficznego charakteru, krajobrazu i tradycji wielkopolskiej wsi,
- optymalnym wykorzystaniu programów pomocowych dla rolnictwa i rozwoju obszarów wiejskich, dotyczących zwłaszcza wsparcia dla gospodarki rolnej prowadzonej na obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania, obszarach cennych przyrodniczo (programy rolno-środowiskowe) oraz na obszarach niekorzystnych zjawisk,
- lokalizacji obiektów związanych z rozwojem infrastruktury technicznej, dopuszczonych zapisami studium, na terenach rolnych, dostosowanej do lokalnych uwarunkowań, uwzględniających między innymi, wymogi ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz ochrony krajobrazu wiejskiego.

W gminie Wągrowiec duże znaczenie powinna pełnić funkcja rekreacyjna i agroturystyczna, która stwarzałaby możliwości wprowadzenia na szeroką skalę tej funkcji jako wsparcie gospodarstw rolnych. Równocześnie należy na szeroką skalę wprowadzić produkcję rolną o charakterze ekologicznym uwzględniającą wymogi ochrony środowiska. Ze względu na walory i stan środowiska w gminie, możliwa jest produkcja zdrowej żywności. Wprowadzanie nowych technologii musi uwzględniać rachunek ekonomiczny, co pozwoli na polepszenie sytuacji ekonomicznej mieszkańców obszarów wiejskich.

Na terenach rolnych dopuszcza się:

- lokalizację zabudowy zagrodowej oraz obiektów budowlanych, związanych z obsługą rolnictwa, które nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- lokalizację stawów i zbiorników retencyjnych.

## **9.2 Polityka kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.**

Wskazane jest powiększenie powierzchni lasów na terenach słabych gleb, o ile nie stoi to w sprzeczności z celami ochrony przyrody.

Dopuszcza się zalesienia na terenie gminy po łącznym spełnieniu poniższych warunków:

- gdy teren predysponowany do zalesienia znajduje się poza obszarami, oznaczonymi w załączniku graficznym symbolami: A\_R, B\_R, C\_R;
- zalesienie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W gminie Wągrowiec występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat. Ponadto, występuje oznaczony na rysunku studium obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Wszystkie te obszary zostały uwidocznione na rysunku studium oraz omówione w Uwarunkowaniach, *pkt 6.1 Zagrożenie powodzią*. Na obszarach tych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.

Okresowe podtopienia mogą występować w związku z wysokim stanem wód rzeki Wełny. Przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego na tych terenach należy przyjmować rozwiązania projektowe zapewniające utrzymanie swobodnego przepływu wód powodziowych oraz zapewniające bezpieczeństwo okolicznym mieszkańcom i ochronę ich mienia.

Na obszarach zewidencjonowanych osuwisk nieaktywnych należy zrezygnować z lokalizacji zabudowy. W przypadku konieczności posadowienia obiektu budowlanego na udokumentowanym osuwisku należy wykonać dokumentację geologiczno-inżynierską określającą warunki podłoża w kontekście ewentualnego ruchu koluwiów.

Na terenach zagrożonych ruchami masowymi należy ograniczyć rozwój zabudowy. Dopuszczenie zabudowy może nastąpić po wcześniejszym wykonaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej lub geotechnicznej, określającej warunki podłoża w kontekście ewentualnego powstania osuwisk, i spełnieniu zawartych w nich zaleceń. Tereny zagrożone, położone na zboczach doliny Wełny powinny pozostać obszarami niezagospodarowanymi, z wyjątkiem możliwej gospodarki rolniczej lub sadowniczej. Należy również dbać o zachowanie szaty roślinnej, nawet tej dziko rosnącej, porastającej obszary osuwisk i tereny zagrożone, ponieważ hamuje ona w sposób istotny rozwój procesów ruchów masowych.

Do obszarów zagrożonych należą również strefy wokół tylnych skarp osuwiskowych, gdzie w wyniku rozwoju osuwiska tereny powyżej progów mogą zostać objęte procesami osuwiskowymi. Strefa zagrożona wokół górnych części osuwiska wynosi od 10 do 30 m (w zależności od wysokości skarpy głównej) i powinna zostać także wyłączona spod jakiegokolwiek zabudowy.

Na terenie gminy Wągrowiec nie występują obiekty ani obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Jednocześnie w ramach terenów górniczych dopuszcza się wyznaczanie filarów ochronnych, jeśli będzie to wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.)**

Na terenie gminy Wągrowiec nie występują obszary pomników zagłady ani strefy ochronne obszarów pomników zagłady.

**Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.**

Obszarami na terenie gminy Wągrowiec, które wymagają przywrócenia im wartości użytkowej, a przede wszystkim równowagi w środowisku przyrodniczym poprzez rekultywację i rewitalizację, są tereny powyrobiskowe.

Celem nadrzędnym powinno być poprowadzenie procesu rekultywacji w taki sposób, aby przywrócić środowisku stan jak najbardziej zbliżony do tego, który występował tu przed rozpoczęciem eksploatacji. Dominowały wtedy funkcje rolnicze i leśne. Pomimo zniszczenia naturalnej pokrywy glebowej, przy zastosowaniu odpowiednich środków technicznych możliwe jest wykorzystanie tego obszaru do uprawy ziemi i wypasu zwierząt hodowlanych oraz prowadzenia gospodarki leśnej.

Dopuszcza się ponadto rekultywację w kierunku rekreacyjnym oraz wykorzystanie terenów powyrobiskowych na cele zbiorników retencyjnych.

Obiektami, które wymagają rehabilitacji i być może rewitalizacji są zabudowania popegeerowskie, głównie budynki mieszkalne wielorodzinne – tzw. bloki – obce w krajobrazie ruralistycznym oraz zaniedbane zabudowania gospodarskie. Kierunkiem rewitalizacji tych obiektów powinno być nadanie im innej funkcji: np. usługowej lub produkcyjnej, spójnej lub niekolidującej z funkcją założeń folwarcznych, przy których zostały one zrealizowane.

Rehabilitacji mogą wymagać tereny uciążliwej działalności gospodarczej lub produkcji rolniczej zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. W uzasadnionych przypadkach należy dążyć do wygaszania w/w działalności w tych lokalizacjach na rzecz lokalizacji w miejscach i na zasadach dopuszczonych w niniejszym opracowaniu.

Prawo ochrony środowiska rozumie poprzez remediację „poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu; remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska”. Na terenie gminy Wągrowiec nie występują tereny, na których wymagane byłoby przeprowadzenie procesu remediacji. Sytuacje, które mogą spowodować zaistnienie konieczności przeprowadzenia remediacji mogą jednak zaistnieć w związku np. z awariami zakładów przemysłowych lub zdarzeń drogowych.

## **14 Obszary zdegradowane.**

Nawarstwienie problemów społecznych, opisanych w tomie Uwarunkowania rozdział 5.2.6 *Problemy społeczne.*, może nakładać się na obszary problemowe w zakresie technicznym, gospodarczym i środowiskowym. W takich sytuacjach właściwe będzie wyznaczanie obszarów zdegradowanych lub obszarów rewitalizacji i przygotowanie odpowiednich programów.

Niniejsze studium nie wyznacza obszarów charakteryzujących się cechami obszarów zdegradowanych lub obszarów rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015 poz. 1777 ze zm.).

## **15 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.**

W gminie Wągrowiec nie występują tereny zamknięte MON.

Na terenie gminy Wągrowiec występują tereny zamknięte PKP, ustanowione Decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury i Rozwoju z 27 marca 2014 r., poz 25) . Zostały one uwidocznione na rysunku studium.

Zgodnie z art. 4 ust. 3 i 4 oraz art. 14 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), dla terenów zamkniętych PKP istnieje możliwość sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ustalania m. in. przeznaczenia i parametrów zabudowy. Sposób zagospodarowania terenów w otoczeniu linii kolejowej powinien uwzględniać stanowisko PKP PLK S. A. oraz wymagania przepisów odrębnych.

Niniejszy dokument studium stanowi podstawę do sporządzania ww. planów miejscowych.

## **Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.**

W gminie Wągrowiec nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym. Gmina Wągrowiec stanowi dopełnienie przestrzenne gminy miejskiej miasta powiatowego Wągrowiec. Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego wykonało delimitację Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego. W granicach potencjalnego Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego znalazła się również gmina Wągrowiec wraz z miastem Wągrowiec.

Poznański Obszar Metropolitalny nie został dotychczas wyznaczony. Uczyni to Rada Ministrów w drodze rozporządzenia, zgodnie z Ustawą z dnia 9 października o związkach metropolitalnych (Dz. U. 2015, poz. 1890). W związku z powyższym nie mogło zostać opracowane studium metropolitalne, które może zawierać również zadania publiczne należące do zakresu gminy. W sytuacji braku tego opracowania, niniejszy dokument, zgodnie z art. 9 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tomie Kierunki w rozdziale 16. *Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.* odnosi się do planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

## **Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.**

W niniejszym opracowaniu wyznaczono tereny, które pozwalają w sposób jakościowy i ilościowy rozwijać strukturę przestrzenną gminy. Rozwój gminy będzie dokonywał się zarówno na terenach już zagospodarowanych, gdzie uzupełniana będzie zabudowa na jeszcze wolnych parcelach, przez wymianę zabudowy o niskich standardach użytkowych i złej kondycji technicznej, a także prowadzona będzie rewaloryzacja, rehabilitacja i modernizacja zabudowy historycznej, a także modernizacja wartościowej zabudowy współczesnej, cechującej się dobrym stanem technicznym i poziomem wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Tereny te winny być w jeszcze lepszym stopniu wyposażone w infrastrukturę techniczną i społeczną, winny mieć zapewnione udoskonalone warunki obsługi komunikacyjnej, w tym parkowania samochodów.

### **17.1 Tereny z ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wyłączone spod zabudowy.**

Tereny z ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania terenu (nie dotyczy obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej) stanowią w szczególności:

- tereny gminy, objęte formami ochrony przyrody - podczas zabudowy i zagospodarowania terenów należy bezwzględnie przestrzegać ograniczeń zawartych w przepisach odrębnych,
- tereny z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- tereny lokalizacji obiektów wysokich – wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt. należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Postuluje się zachowanie terenów wyłączonych spod zabudowy ze względów przyrodniczych (postulat nie dotyczy możliwości lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej) takich jak:

- łąki i pastwiska, zaznaczone na rysunku studium;
- obszary w odległości do 100 m od linii brzegowej jezior.

### **17.2 Wytyczne dotyczące eksploatacji złóż kruszywa naturalnego.**

Na rysunku studium uwzględniono udokumentowane złoża kopalin: m. in. Sienno, Bartodzieje, Kamienica - dz. nr 97 oraz Grylewo I, gdzie dopuszcza się ich eksploatację.

Dopuszcza się eksploatację złóż kruszywa naturalnego na terenie gminy po łącznym spełnieniu poniższych warunków:

- gdy teren górniczy znajduje się poza obszarami, oznaczonymi w załączniku graficznym symbolami: A\_R, B\_R, C\_R, RZ,
- eksploatacja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W ramach terenów górniczych dopuszcza się wyznaczanie filarów ochronnych, jeśli będzie wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie transportu związanego z eksploatacją złóż kruszywa naturalnego ustala się:

- transport zgodny z przepisami odrębnymi,
- zabezpieczenie stanu technicznego dróg publicznych przed degradacją,
- przestrzeganie dopuszczalnego obciążenia dróg publicznych,
- przejazd pojazdów nienormatywnych po drogach wojewódzkich dopuszcza się wyłącznie w szczególnie uzasadnionych wypadkach, po uzyskaniu zezwolenia udzielonego na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

### **17.3 Kształtowanie terenów zieleni w gminie Wągrowiec.**

Na terenach zainwestowanych oraz przeznaczonych do zainwestowania ustala się:

- zachowanie i pielęgnację istniejącej wartościowej zieleni w postaci skwerów, zieleńców, szpalerów oraz grup drzew i krzewów, terenów zieleni rekreacyjnej, placów zabaw itp.,
- duże nasycenie zielenią terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową,
- duże nasycenie zielenią terenów przemysłowych i działalności gospodarczej z preferencją lokalizacji zieleni izolacyjnej,
- utrzymanie istniejących terenów zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), jej pielęgnację i wzbogacanie,
- lokalizację zieleni w postaci szpalerów drzew i zieleni niskiej w pasach drogowych oraz na terenach komunikacji, tj. parkingi, place manewrowe,
- wprowadzanie zieleni osłonowej wokół istniejących i projektowanych obiektów zaburzających kompozycje krajobrazów.

### **17.4 Zasady lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.**

- W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz ich stref ochronnych.
- W ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- Należy uwzględnić ewentualne zmiany potrzeb i technologii w zakresie infrastruktury technicznej.

- Dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowych planów korekty przebiegu połączeń komunikacyjnych.
- Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na terenach w granicach gminy, pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu.
- Na terenie gminy, na warunkach określonych w tomie Kierunki w rozdziale 4.2.8 *Odnawialne źródła energii*, dopuszcza się, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwość lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, oraz związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej.
- Na terenie gminy, na warunkach określonych w tomie Kierunki w rozdziale 4.2.8 *Odnawialne źródła energii*, dopuszcza się, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwość lokalizacji biogazowni o mocy przekraczającej 100 kW, oraz związanych z nią obiektów infrastruktury technicznej.
- W zakresie linii elektroenergetycznych, przyjmuje się odpowiednie szerokości pasa ochronnego, w którym obowiązują ograniczenia zagospodarowania i zagospodarowania terenu, o którym mowa w tomie Kierunki w rozdziale 4.2.7 *Energia elektryczna*.
- W zakresie infrastruktury gazowniczej, ustala się uwzględnienie stref, gdzie obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w tomie Kierunki w rozdziale 4.2.3 *Zaopatrzenie w gaz*.

## 17.5 Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

### 17.5.1 Postulowane wielkości działek budowlanych.

| Lp. | Lokalizacja działek budowlanych                                             | Sugerowana minimalna wielkość działek budowlanych |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1   | poza jednostkami bilansowymi, w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej | 1 ha                                              |
| 2   | na terenach A_R dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej        | 400 m <sup>2</sup>                                |
| 3   | na terenach A_R dla pozostałej zabudowy                                     | 600 m <sup>2</sup>                                |
| 4   | na terenach B_R                                                             | 800 m <sup>2</sup>                                |
| 5   | na terenach C_R                                                             | 400 m <sup>2</sup>                                |
| 6   | na terenach RZ                                                              | 1000 m <sup>2</sup>                               |
| 7   | na terenach P                                                               | 1000 m <sup>2</sup>                               |

### 17.5.2 Postulowane parametry zabudowy.

Postuluje się, aby projektowana zabudowa w jednostkach osadniczych A\_R, B\_R i C\_R oraz RZ skalą i charakterem nawiązywała do wartościowych obiektów istniejących.

Przez nawiązywanie skalą należy rozumieć:

- zachowanie wysokości zbliżonej do budynków znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu, przy czym wysokość nowych budynków nie powinna być większa niż 12 m;
- zachowanie powierzchni zabudowy zbliżonej do budynków znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu, przy czym powierzchnia zabudowy nie powinna

- przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej;
- w szczególnych przypadkach, uzyskiwanie wymaganej funkcją budynku większej powierzchni zabudowy, jeżeli znacznie przekracza ona powierzchnię zabudowy budynków sąsiednich, za pomocą zabiegów architektonicznych - wyraźnego rozczłonkowania brył o dopuszczalnych parametrach.

Przez nawiązywanie charakterem należy rozumieć:

- stosowanie dachów stromych, w sąsiedztwie budynków z dachami stromymi, znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu,
- stosowanie ujednoliconych spadków dachów stromych z przedziału 30°-45°,
- stosowanie dachów stromych ze ścianami szczytowymi, z wyłączeniem dachów kopertowych,
- możliwość stosowania w budynkach z dachami stromymi elementów dachu płaskiego, tj. dach płaski nad przybudowanym garażem, nad częścią lub częściami budynku, stanowiącymi odrębne bryły, jednak łączna powierzchnia dachów płaskich nie powinna być większa niż powierzchnia rzutu dachu stromego,
- stosowanie dachów płaskich, wyłącznie w sąsiedztwie budynków z dachami płaskimi znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu,
- stosowanie ujednoliconej kolorystyki dachów stromych: odcienie szarości i czerwieni.

Obiektem wartościowym w rozumieniu niniejszego dokumentu jest:

- budynek o wartościach historycznych,
- budynek mieszkalny jednorodzinny, który skalą i charakterem nawiązuje do większości budynków mieszkalnych jednorodzinnych w danej jednostce osadniczej,
- budynek o innej funkcji niż mieszkaniowa, który skalą i charakterem nawiązuje do większości budynków w danej jednostce osadniczej.

Istniejąca zabudowa wielorodzinna nie powinna być nadbudowywana dachami stromymi.

Parametry i charakter projektowanej zabudowy, która nie posiada bezpośredniego sąsiedztwa, określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przy czym wysokość nowych budynków nie powinna być większa niż 12 m i powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej.

Postuluje się, aby projektowana zabudowa w jednostkach osadniczych P nie przekraczała wysokości 18 m i powierzchni zabudowy 50 %.

Dopuszcza się zmianę postulowanych parametrów, jeżeli analizy przeprowadzone na potrzeby planów miejscowych wykażą taką zasadność.

### 17.5.3 Ustalenia ogólne.

**Jednostka bilansowa** – wyodrębniony na rysunku studium teren o określonym symbolu.

W zagospodarowaniu gminy należy bezwzględnie przestrzegać zakazów, nakazów i ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych.

Odniesienia w tekście studium do aktów prawnych aktualnych na dzień uchwalenia studium, nie powodują nieważności dokumentu po zmianie tych aktów prawnych.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określają szczegółowe ustalenia dotyczące powierzchni zabudowy, podziału funkcjonalnego, lokalizacji dróg publicznych i innych terenów komunikacji oraz rodzaju architektury i parametrów zabudowy.

W ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizowanie funkcji uzupełniających: terenów komunikacji i infrastruktury technicznej, zieleni (w tym ogrodów działkowych) oraz sportu, rekreacji i kultury.

W ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się w planach miejscowych pozostawienie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów.

Na etapie sporządzania miejscowych planów, dopuszcza się, w przypadku zaistnienia konieczności, wyznaczenie obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mogą ograniczyć katalog przeznaczeń dopuszczonych niniejszym opracowaniem w poszczególnych jednostkach osadniczych.

Zalesienia zgodnie z tomem Kierunki z rozdziałem 9.3 *Polityka kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej*.

Zagospodarowanie gruntów rolnych, w tym łąk, pastwisk oraz wód powierzchniowych (rowów i cieków) zgodnie z zapisami wcześniejszych rozdziałów tomu Kierunki. Szczegółowe rozdzielanie użytków lub też brak takiej konieczności może nastąpić w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Eksploatacja kopalin zgodnie z tomem Kierunki z rozdziałem 14.2 *Wytyczne dotyczące eksploatacji rozpoznanych kopalin*.

Ustala się zachowanie oznaczonych na rysunku studium cmentarzy zabytkowych i parafialnych oraz istniejących ogrodów działkowych.

#### 17.5.4 Ustalenia dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów poszczególnych jednostek bilansowych.

W poniższej tabeli oraz załączniku graficznym określono przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania.

#### 14.5.5 Ustalenia szczegółowe dla jednostek osadniczych.

| symbol     | ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A_R</b> | <p><u>Teren wielofunkcyjnej zabudowy w obszarze zwartych jednostek osadniczych większych wsi.</u></p> <p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zachowanie historycznych struktur przestrzennych w granicach ochrony konserwatorskiej;</li> <li>2. Utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia;</li> <li>3. Dostosowanie skali nowej zabudowy do zabudowy istniejącej.</li> </ol> <p>Dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zachowanie istniejącej zabudowy;</li> <li>2. Lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w miejscowości Jankowo;</li> <li>3. Lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;</li> <li>4. Lokalizację zabudowy zagrodowej;</li> <li>5. Lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, oraz handlu o pow. sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>;</li> <li>6. Lokalizację obiektów do obsługi turystyki (w tym budynków zamieszkania zbiorowego), agroturystyki, sportu i rekreacji;</li> <li>7. Lokalizację innych obiektów użyteczności publicznej, a w szczególności mieszczących usługi kultury, oświaty, kultu, administracji, ochrony zdrowia i opieki społecznej.</li> </ol> |
| <b>B_R</b> | <p><u>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obszarze zwartych jednostek osadniczych</u></p> <p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zachowanie historycznych struktur przestrzennych w granicach ochrony konserwatorskiej;</li> <li>2. Utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia;</li> <li>3. Dostosowanie skali nowej zabudowy do zabudowy istniejącej.</li> </ol> <p>Dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zachowanie istniejącej zabudowy;</li> <li>2. Lokalizację zabudowy zagrodowej;</li> <li>3. Lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;</li> <li>4. Lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w miejscowości Michorzewo;</li> <li>5. Lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, oraz handlu o pow. sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;</li> <li>6. Lokalizację obiektów do obsługi turystyki (w tym budynków zamieszkania zbiorowego), agroturystyki, sportu i rekreacji;</li> <li>7. Lokalizację innych obiektów użyteczności publicznej, a w szczególności mieszczących usługi kultury, oświaty, kultu, administracji, ochrony zdrowia i opieki społecznej.</li> </ol>                              |
| <b>C_R</b> | <p><u>Teren zabudowy letniskowej.</u></p> <p>Dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zachowanie istniejącej zabudowy;</li> <li>2. Lokalizację zabudowy letniskowej;</li> <li>3. Lokalizację usług oraz handlu o pow. sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;</li> <li>4. Lokalizację obiektów związanych z turystyką (w tym budynków zamieszkania zbiorowego), sportem i rekreacją;</li> <li>5. Lokalizację innych obiektów użyteczności publicznej, a w szczególności mieszczących usługi kultury.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RZ</b> | <p><u>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi.</u></p> <p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zachowanie historycznych struktur przestrzennych w granicach ochrony konserwatorskiej;</li> <li>2. Utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia;</li> <li>3. Dostosowanie skali nowej zabudowy do zabudowy istniejącej.</li> </ol> <p>Dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zachowanie istniejącej zabudowy;</li> <li>2. Lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;</li> <li>3. Lokalizację zabudowy zagrodowej;</li> <li>4. Lokalizację obiektów produkcji rolniczej;</li> <li>5. Lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej;</li> <li>6. Lokalizację obiektów do obsługi turystyki (w tym budynków zamieszkania zbiorowego), agroturystyki, sportu i rekreacji oraz kultury.</li> </ol> |
| <b>P</b>  | <p><u>Tereny skoncentrowanej działalności gospodarczej.</u></p> <p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zachowanie historycznych struktur przestrzennych w granicach ochrony konserwatorskiej;</li> <li>2. Dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej;</li> <li>3. Ochronę istniejącej zabudowy mieszkaniowej przed niekorzystnym oddziaływaniem przemysłu, usług i handlu.</li> </ol> <p>Dopuszcza się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przemysłu, w tym produkcji, również rolniczej;</li> <li>2. Składów i magazynów;</li> <li>3. Działalności gospodarczej, usług oraz handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>P*</b> | <p><u>Teren składowiska odpadów.</u></p> <p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zagospodarowanie składowiska odpadów zgodne z przepisami odrębnymi.</li> </ol> <p>Dopuszcza się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Biogazowni;</li> <li>2. Urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych);</li> <li>3. Przemysłu, w tym produkcji, również rolniczej;</li> <li>4. Składów i magazynów.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Z</b>  | <p><u>Tereny zabytkowych parków dworskich i krajobrazowych.</u></p> <p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zachowanie historycznych założeń przestrzennych w granicach ochrony konserwatorskiej;</li> <li>2. Zachowanie istniejącej wartościowej zieleni.</li> </ol> <p>Dopuszcza się prace pielęgnacyjne i porządkowe, zgodne z przepisami odrębnymi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ZC</b> | <p><u>Tereny cmentarzy.</u></p> <p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zachowanie historycznych założeń przestrzennych w granicach ochrony konserwatorskiej;</li> <li>2. Zachowanie istniejącej wartościowej zieleni.</li> </ol> <p>Dopuszcza się prace pielęgnacyjne i porządkowe, zgodne z przepisami odrębnymi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec składa się z części tekstowej i graficznej. Część tekstowa zawiera uwarunkowania rozwoju oraz kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast graficzna stanowi kompilację uwarunkowań i kierunków w zakresie wymaganym przez ustawę<sup>7</sup>.

W części tekstowej, z wniosków zawartych w części I – „Uwarunkowania rozwoju gminy”, wynikają ustalenia części II – „Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy”.

Po analizie uwarunkowań, uwzględnieniu szeregu wniosków indywidualnych oraz instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania studium, a także po uwzględnieniu opinii i uzgodnień oraz części złożonych do projektu studium uwag, projektowany dokument zawiera między innymi następujące ustalenia:

- zachowanie istniejącej hierarchii jednostek osadniczych;
- stworzenie rezerw dla rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej głównie dla jednostek osadniczych, oznaczonych symbolem A\_R;
- zdefiniowanie granic zwartych jednostek osadniczych, w których następować ma ewentualny rozwój ilościowy i jakościowy, dla zapobieżenia rozpraszaniu się zabudowy;
- stworzenie rezerw do rozwoju turystyki i rekreacji;
- określenie zasad rozwoju komunikacji oraz lokalizacji infrastruktury technicznej, w tym zasad lokalizacji odnawialnych źródeł energii;
- uwzględnienie form ochrony zabytków również poprzez ustalenie przeznaczenia i szczególnych zasad zagospodarowania;
- uwzględnienie form ochrony przyrody poprzez ustalenie zasad korzystania z ich walorów oraz utrzymanie terenów atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo dla funkcji turystycznych, sportowych i rekreacyjnych;
- wskazanie zasad dolesień oraz eksploatacji kopalin.

Wprowadzona przedmiotowym projektem studium polityka przestrzenna gminy Wągrowiec różni się od dotychczasowej głównie w kwestii ograniczenia i urealnienia rezerw inwestycyjnych. Poprzez sprecyzowanie zapisów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, gmina otrzyma dokument, który ułatwi posługiwanie się narzędziami planistycznymi w gminie oraz umożliwi realizację zamierzeń inwestycyjnych.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec wprowadza do ustaleń dokumentu obszar udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Grylewo I” w obrębie geodezyjnym Grylewo, w granicach działki nr ewid. 123/8 oraz zmianę przeznaczenia działek na funkcję produkcyjną w celu umożliwienia rozwoju istniejącego zakładu produkcji etanolu i pasz w obrębie geodezyjnym Rąbczyn, w granicach działek nr ewid. 443, 444, 445, 446, 447 i 120/3.

---

<sup>7</sup> Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.)