UCHWAŁA NR LVI/488/2022
RADY GMINY WĄGROWIEC

z dnia 27 października 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Werkowo, Rąbczyn i Bracholin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 1005, poz. 1079, i poz. 1561), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846), Rada Gminy Wągrowiec uchwala, co następuje:

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

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Werkowo, Rąbczyn i Bracholin wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wągrowiec w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wągrowiec o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;

4) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny leśne oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL;

2) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz, 8Rz, 9Rz, 10Rz, 11Rz, 12Rz, 13Rz, 14Rz, 15Rz, 16Rz, 17Rz, 18Rz, 19Rz, 20Rz, 21Rz, 22Rz, 23Rz, 24Rz, 25Rz, 26Rz, 27Rz, 28Rz, 29Rz, 30Rz, 31Rz, 32Rz, 33Rz, 34Rz, 35Rz, 36Rz, 37Rz, 38Rz, 39Rz, 40Rz, 41Rz, 42Rz, 43Rz, 44Rz, 45Rz, 46Rz, 47Rz, 48Rz;

3) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R,16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R;

4) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS. 4WS, 5WS, 6WS;

5) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW;

6) teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem KK.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) w zakresie ochrony gruntów i wód:

a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;

3) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;

4) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasa technicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

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

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczone na rysunku planu, w których obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno”.

§ 11. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, o szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 4;

2) zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolami ZL, Rz, R i WS.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ dróg wewnętrznych, powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

c) parametry terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW: □ szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, □ dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, □ dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

d) parametry terenu komunikacji kolejowej oznaczonego symbolem KK: □ szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, □ dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, □ dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz potrzebami zarządzania linią kolejową,

2) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

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

1) zachowuje się istniejące grunty leśne;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg dojazdowych do gruntów leśnych,

c) urządzeń melioracji wodnych.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz, 8Rz, 9Rz, 10Rz, 11Rz, 12Rz, 13Rz, 14Rz, 15Rz, 16Rz, 17Rz, 18Rz, 19Rz, 20Rz, 21Rz, 22Rz, 23Rz, 24Rz, 25Rz, 26Rz, 27Rz, 28Rz, 29Rz, 30Rz, 31Rz, 32Rz, 33Rz, 34Rz, 35Rz, 36Rz, 37Rz, 38Rz, 39Rz, 40Rz, 41Rz, 42Rz, 43Rz, 44Rz, 45Rz, 46Rz, 47Rz, 48Rz:

1) zachowuje się istniejące łąki i pastwiska;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) zbiorników wodnych,

d) urządzeń melioracji wodnych.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R,16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R:

1) zachowuje się istniejące grunty orne;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) zbiorników wodnych,

d) urządzeń melioracji wodnych.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS. 4WS, 5WS, 6WS:

1) zachowuje się istniejące cieki wodne;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) urządzeń wodnych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść i dojazdów.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 19. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wągrowiec.

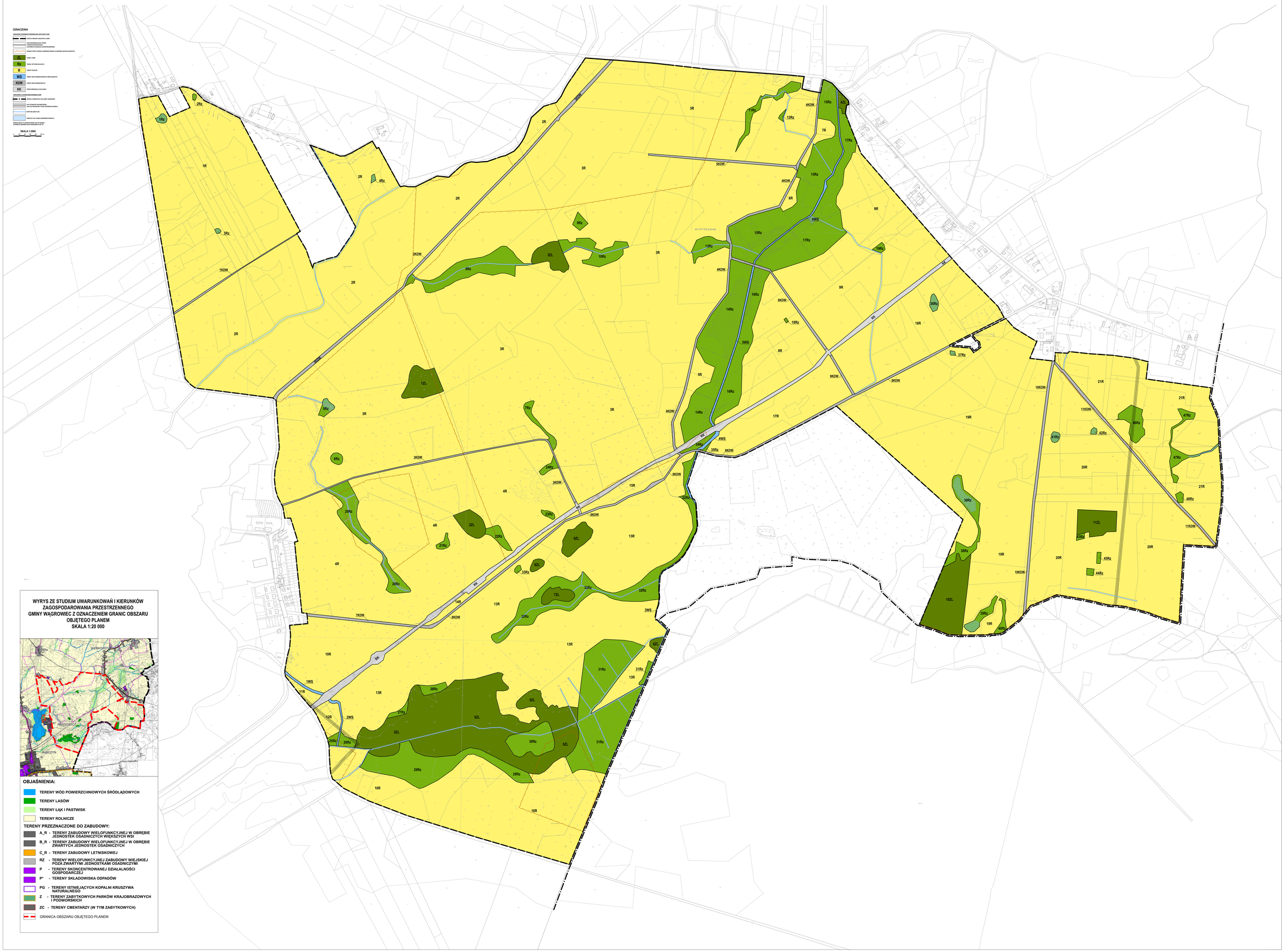
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Andrzejewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW: WERKOWO, RĄBCZYN I BRACHOLIN

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LVI/488/2022 RADY GMINY WĄGROWIEC Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2022 R.



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

OBJAŚNIENIA:

- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY LASÓW
- TERENY ŁĄK I PASTWISK
- TERENY ROLNICZE

TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY:

- A_R - TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ W OBRĘBIE JEDNOSTEK OSADNICZYCH WIEKSZYCH WSI
- B_R - TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ W OBRĘBIE ZWARTYCH JEDNOSTEK OSADNICZYCH
- C_R - TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- RZ - TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ POZA ZWARTYMI JEDNOSTKAMI OSADNICZYMI
- P - TERENY SKONCENTROWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- P* - TERENY SKŁADOWISKA ODPADÓW
- PG - TERENY ISTNIEJĄCYCH KOPALNI KRUSZYWA NATURALNEGO
- Z - TERENY ZABYTKOWYCH PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH I PODWORSKICH
- ZC - TERENY CMENTARZY (W TYM ZABYTKOWYCH)
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/488/2022

Rady Gminy Wągrowiec

z dnia 27 października 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

RADY GMINY WĄGROWIEC

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Werkowo, Rąbczyn i Bracholin wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Wągrowiec w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Werkowo, Rąbczyn i Bracholin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 22 listopada 2021 r. do 13 grudnia 2021 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 2 grudnia 2021 r., oraz podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 25 kwietnia 2022 r. do 16 maja 2022 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 31 maja 2022 r., Rada Gminy Wągrowiec rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka nr ewid. 159, obręb Werkowo,

b) treść uwagi: wprowadzenie na działce o nr ewid. 159, położonej w obrębie geodezyjnym Werkowo terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich /RU/ w ramach obecnie projektowanych terenów rolniczych /17R/. Powyższa korekta ma na celu możliwość wykorzystania terenów produkcji rolniczej z przeznaczeniem na chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie niższej niż 210 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: celem planu miejscowego jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zainwestowaniem, poprzez ustalenie przeznaczenia niemniej ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec przedmiotowa działka została wyłączona z granic obszaru objętego planem.

2. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka nr ewid. 159, obręb Werkowo,

b) treść uwagi: wprowadzenie na działce o nr ewid. 168, położonej w obrębie geodezyjnym Werkowo terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych /RM/ w ramach obecnie projektowanych terenów rolniczych /13R/, /17R/. Uwaga ma na celu możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej. Wnoszę o lokalizację tej funkcji wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych w odległości od 45 m do 50 m,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

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

3. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka nr ewid. 168, obręb Werkowo,

b) treść uwagi: wprowadzenie na działce o nr ewid. 168, położonej w obrębie geodezyjnym Werkowo terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych /RM/ w ramach obecnie projektowanych terenów rolniczych /2R/, /15R/. Uwaga ma na celu możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej. Wnoszę o lokalizację tej funkcji wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych w odległości od 45 m do 50 m,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

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

4. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka nr ewid. 510, obręb Rąbczyn,

b) treść uwagi: wprowadzenie na działce o nr ewid. 510, położonej w obrębie geodezyjnym Rąbczyn terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych /RM/ w ramach obecnie projektowanych terenów rolniczych /2R/. Uwaga ma na celu możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej. Wnoszę o lokalizację tej funkcji wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych w odległości od 45 m do 50 m,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

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

5. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka nr ewid. 511, obręb Rąbczyn,

b) treść uwagi: wprowadzenie na działce o nr ewid. 511, położonej w obrębie geodezyjnym Rąbczyn terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych /RM/ w ramach obecnie projektowanych terenów rolniczych /2R/. Uwaga ma na celu możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej. Wnoszę o lokalizację tej funkcji wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych w odległości od 45 m do 50 m,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

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

6. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka nr ewid. 498, obręb Rąbczyn,

b) treść uwagi: wprowadzenie na działce o nr ewid. 498, położonej w obrębie geodezyjnym Rąbczyn terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych /RM/ w ramach obecnie projektowanych terenów rolniczych /12R/, /13R/. Uwaga ma na celu możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej. Wnoszę o lokalizację tej funkcji wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych w odległości od 45 m do 50 m,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

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

7. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka nr ewid. 518, obręb Rąbczyn,

b) treść uwagi: wprowadzenie na działce o nr ewid. 518, położonej w obrębie geodezyjnym Rąbczyn terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych /RM/ w ramach obecnie projektowanych terenów rolniczych /1R/. Uwaga ma na celu możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej. Wnoszę o lokalizację tej funkcji wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych w odległości od 45 m do 50 m,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

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

8. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka nr ewid. 508/2, obręb Rąbczyn,

b) treść uwagi: wprowadzenie na działce o nr ewid. 508/2, położonej w obrębie geodezyjnym Rąbczyn terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych /RM/ w ramach obecnie projektowanych terenów rolniczych /3R/. Uwaga ma na celu możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej. Wnoszę o lokalizację tej funkcji wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych w odległości od 45 m do 50 m,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

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

9. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka nr ewid. 506/2, obręb Rąbczyn,

b) treść uwagi: wprowadzenie na działce o nr ewid. 506/2, położonej w obrębie geodezyjnym Rąbczyn terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych /RM/ w ramach obecnie projektowanych terenów rolniczych /4R/. Uwaga ma na celu możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej. Wnoszę o lokalizację tej funkcji wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych w odległości od 45 m do 50 m,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

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

10. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka nr ewid. 502, obręb Rąbczyn,

b) treść uwagi: wprowadzenie na działce o nr ewid. 502, położonej w obrębie geodezyjnym Rąbczyn terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych /RM/ w ramach obecnie projektowanych terenów rolniczych /15R/. Uwaga ma na celu możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej. Wnoszę o lokalizację tej funkcji wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych w odległości od 45 m do 50 m,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

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

11. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka nr ewid. 144/2, obręb Bracholin,

b) treść uwagi: wprowadzenie na działce o nr ewid. 144/2, położonej w obrębie geodezyjnym Bracholin terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych /RM/ w ramach obecnie projektowanych terenów rolniczych /1R/ w odległości od 45 m do 50 m wzdłuż granicy działki nr 145/2,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: celem planu miejscowego jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zainwestowaniem, poprzez ustalenie przeznaczenia niemniej ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec przedmiotowa działka została wyłączona z granic obszaru objętego planem.

12. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka nr ewid. 144/1, obręb Bracholin,

b) treść uwagi: wprowadzenie na działce o nr ewid. 144/1, położonej w obrębie geodezyjnym Bracholin terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych /RM/ w ramach obecnie projektowanych terenów rolniczych /1R/ w odległości od 45 m do 50 m wzdłuż granicy działki nr 145/2,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: celem planu miejscowego jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zainwestowaniem, poprzez ustalenie przeznaczenia niemniej ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec przedmiotowa działka została wyłączona z granic obszaru objętego planem.

13. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka nr ewid. 129, obręb Bracholin,

b) treść uwagi: wprowadzenie na działce o nr ewid. 129, położonej w obrębie geodezyjnym Bracholin terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych /RM/ w ramach obecnie projektowanych terenów rolniczych /1R/ o powierzchni ok. 1 ha,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: celem planu miejscowego jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zainwestowaniem, poprzez ustalenie przeznaczenia niemniej ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec przedmiotowa działka została wyłączona z granic obszaru objętego planem.

14. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem,

b) treść uwagi: wprowadzenie zmiany przeznaczenia projektowanych dróg wewnętrznych /7KDW/, /8KDW/, /9KDW/, /2KDW/, /1KDW/ na drogi publiczne gminne klasy dojazdowej /KD-D/,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: ze względu na ustalone przeznaczenie terenów rolniczych, terenów użytków zielonych i terenów leśnych brak jest uzasadnienia dla dokonywania zmiany przeznaczenia istniejących dróg wewnętrznych na tereny dróg publicznych.

15. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka położona poza granicami obszaru objętego planem,

b) treść uwagi: nie zgadzam się z nowym planem wsi Werkowo. Jestem przeciwna wykluczeniu z planu działki, na której będzie budowa fermy,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: przedmiotowa uwaga dotyczy działki położonej poza granicami obszaru objętego planem.

16. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka położona poza granicami obszaru objętego planem,

b) treść uwagi: wnoszę sprzeciw do planu dla wsi Werkowo, ponieważ plan wyłącza działkę, na której planowana jest ferma kurcząt,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: przedmiotowa uwaga dotyczy działki położonej poza granicami obszaru objętego planem.

17. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka położona poza granicami obszaru objętego planem,

b) treść uwagi: nie zgadzamy się z projektem mpzp dla części obrębu Werkowo ponieważ plan nie obejmuje działki, na której planowana jest budowa dużej inwestycji w postaci kurników,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: przedmiotowa uwaga dotyczy działki położonej poza granicami obszaru objętego planem.

18. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka położona poza granicami obszaru objętego planem,

b) treść uwagi: nie zgadzam się z mpzp dla wsi Werkowo z powodu budowy kurników,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: przedmiotowa uwaga dotyczy działki położonej poza granicami obszaru objętego planem.

19. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka położona poza granicami obszaru objętego planem,

b) treść uwagi: po ostatnich zmianach, w których wyłączono działki, na których planował wybudowanie fermy kurników uważam, że jest to manipulacja,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: przedmiotowa uwaga dotyczy działki położonej poza granicami obszaru objętego planem.

20. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka położona poza granicami obszaru objętego planem,

b) treść uwagi: stwierdzam, że nastąpiło oszustwo z udziałem urzędników gminy i jednego z właścicieli zmiany na terenie wioski Werkowo,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: przedmiotowa uwaga dotyczy działki położonej poza granicami obszaru objętego planem.

21. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem,

b) treść uwagi: zgłaszam uwagi dotyczące lokalizacji kurników, a tym samym rujnowania drogi dojazdowej do mającej powstać inwestycji z uwagi na jej stan obecny,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: sposób wykorzystywania istniejących dróg uzależniony będzie od decyzji właściwego zarządcy.

22. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem,

b) treść uwagi: proszę o pozostawienie planu takiego jaki został przedstawiony na pierwszym zebraniu bez jakichkolwiek zmian na gorsze,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: zmiana ustaleń projektu planu wynikała ze sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

23. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem,

b) treść uwagi: prośba o niezmienianie planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Werkowo, ponieważ został zmieniony na szkodę mieszkańców,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: zmiana ustaleń projektu planu wynikała ze sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Andrzejewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/488/2022

Rady Gminy Wągrowiec

z dnia 27 października 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

RADY GMINY WĄGROWIEC

w sprawie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Werkowo, Rąbczyn i Bracholin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559), Rada Gminy Wągrowiec rozstrzyga co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Werkowo, Rąbczyn i Bracholin inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Andrzejewski

UZASADNIENIE

Prace nad planem wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XXIV/220/2020 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 26 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Werkowo, Rąbczyn i Bracholin.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w części obrębów ewidencyjnych: Werkowo, Rąbczyn i Bracholin. W planie wyznaczono tereny leśne, tereny użytków zielonych, tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny dróg wewnętrznych oraz teren komunikacji kolejowej.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec", uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/274/2017 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 22 lutego 2017 r. ze zmianami, i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503):

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

9) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);

2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – przedmiotem planu miejscowego nie są tereny przeznaczone pod zabudowę;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przedmiotem planu miejscowego nie są tereny przeznaczone pod zabudowę;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – przedmiotem planu miejscowego nie są tereny przeznaczone pod zabudowę;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – przedmiotem planu miejscowego nie są tereny przeznaczone pod zabudowę.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wągrowiec, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), przyjętej Uchwałą Nr LXVII/482/2018 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 17 października 2018 r. w sprawie aktualności studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady uniwersalnego projektowania poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Wójt

Przemysław Majchrzak