- projekt-

Uchwała Nr ...../ 2023
Rady Gminy Wągrowiec
z dnia .....2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kamienica

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz uchwały nr LVII/504/2022 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 9 listopada 2022 r., uchwala się co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Toniszewo, Kopaszyn, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Wągrowiec Nr XXXVII/274/2017 z dnia 22 lutego 2017 r. ze zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.
3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:
   1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik Nr 1, arkusze 1, 2, 3 i 4;
   2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Toniszewo, Kopaszyn, stanowiące załącznik Nr 2;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3;
   4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w postaci elektronicznej – załącznik Nr 4.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wągrowiec;
4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;
6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) symbole przeznaczenia terenów;
4) pas technologiczny od istniejących linii elektroenergetycznych SN;
5) pas technologiczny od istniejących linii elektroenergetycznych WN;
6) wymiarowanie w metrach.

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.
3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 17, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

Dział II
Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:
1) tereny gruntów rolnych i upraw, oznaczone na rysunku symbolem – RNR;
2) tereny zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku symbolem – ZN;
3) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolem – L;
4) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolem – WS;
5) teren dróg zbiorczych publicznych, oznaczony na rysunku symbolem – KDZ;
6) teren dróg lokalnych publicznych, oznaczony na rysunku symbolem – KDL;
7) teren dróg dojazdowych publicznych, oznaczony na rysunku symbolem – KDD;
8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku symbolem – KR.

Dział III
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-16, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

Dział IV
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zgodnie z przepisami odrębnym z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Dział V
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, Gminnej Ewidencji Zabytków oraz w Rejestrze Zabytków.
2. Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.
3. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków tereny stanowisk archeologicznych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
4. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

Dział VI
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

Dział VII
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.
3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1) minimalna szerokość frontu działki 40,0m;
   2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65^0 do 90^0;
   3) minimalne powierzchnie działek $3000m^2$.

Dział VIII
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10.1. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.
2. Na rysunku planu oznaczono istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) wraz ze strefą ochronną o szerokości 6,0 m od osi tej linii w obrębie której ustala się w zakaz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.
3. Na rysunku planu oznaczono istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia (WN) wraz ze strefą ochronną o szerokości 15,0 m od osi tej linii w obrębie której ustala się w zakaz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.

Dział IX
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego sposobu zagospodarowania terenów oraz nie określa się terminu i sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Dział X
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§12.1. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ujawnia się, co następuje:
1) część obszaru objętego planem jest położona w obrębie granic Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Jezioro Kaliszańskie”;
2) całość obszaru objętego planem jest położona w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”;
3) część obszaru objętego planem jest położona w obrębie udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Kamienica II” oraz udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Kamienica III”.

2. Nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla wszystkich terenów położonych w obrębie obszarów chronionych.
3. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

Dział XI
Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§13. Dla terenów gruntów rolnych i upraw oznaczonych na rysunku planu symbolami **RNR1-RNR2** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
2) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 3 i 4;
3) dopuszcza się lokalizację dla terenów RNR1:
   a) budowli rolniczych,
   b) dojazdów rolniczych,
   c) urządzeń wodnych, melioracji i służących ochronie przed suszą,
   d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
4) dopuszcza się lokalizację dla terenów RNR2:
   a) dojazdów rolniczych,
   b) urządzeń wodnych, melioracji i służących ochronie przed suszą,
   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
5) zakaz realizacji instalacji fotowoltaicznych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 1%,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 99%,
7) maksymalna wysokość budowli – 9,0 m;

8) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
9) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkość działki budowlanej: 45m^2;
10) od strony terenów zabudowanych wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

§14. Dla terenu zieleni naturalnej oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZN** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
2) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 95% powierzchni działki budowlanej;
3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§15. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **L** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
2) możliwość zagospodarowania zgodnie przepisami z odrębnymi.

§16. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli związanych z rekreacją wodną na terenach położonych poza granicami Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Jezioro Kaliszańskie";
4) maksymalna wysokość budowli 2,0 m.

Dział XII
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§17.1. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowią drogi zbiorcze publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ,** drogi lokalne publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL,** drogi dojazdowe publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KR.**

2. Dla terenu dróg zbiorczych publicznych **KDZ** ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min 12,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających;
   3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu dróg lokalnych publicznych **KDL** ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min 12,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających;
   3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.
4. Dla terenu dróg publicznych dojazdowych **KDD** ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min 10,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
   3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.
5. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej **KR** ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
   3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

§18. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
2) należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) powiazanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;
4) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
6) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zasilenie w gaz z istniejących i projektowanych podziemnych gazociągów;
8) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
9) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów, cieków wodnych oraz do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika;
11) dopuszcza się gromadzenie, magazynowane i wykorzystywane wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
12) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub własnego ujęcia do potrzeb gospodarczych;
13) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów;
14) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

Dział XIII
Ustalenia końcowe

§19. Ustala się stawkę 0,1% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wągrowiec.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Wągrowiec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM
KAMIENICA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 2000

ZAŁĄCZNIK NR 1 ARK. 1
DO UCHWAŁY NR ..... / ..... / 2023
RADY GMINY WĄSOSZNOSZ
Z DNIA ..... 2023 r.

UCHWAŁA DOŁĄCZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ. .....
Z DNIA ..... 2023 r.

WYPIS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WĄSOSZNOSZ

ORANGE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- OBSZAR OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RM TERENY GRUNTÓW ROLNYCH I LUPINAMI
- ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- L TERENY LASÓW
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ, WEWNĘTRZNEJ
- KDD TERENY DRÓG GŁÓWNYCH PUBLICZNYCH
- KDL TERENY DRÓG LOKALNYCH PUBLICZNYCH
- KDZ TERENY DRÓG ZBIORCZYCH PUBLICZNYCH
- PRZY TERENACH ZAZNACZONO STRZAŁKĄ ŻYŁY ELEKTROENERGETYCZNEJ WN
- PRZY TERENACH ZAZNACZONO STRZAŁKĄ GAZOWEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ WN
- OBSZAR SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY NATURA 2000 (DOLINA MIAŁACZNI)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- WYSŁUPIENIE STALE TRANSFORMATORZYSKO NA PRZEJŚCIU PRZYŁĄCZA ELEKTROENERGETYCZNEGO WN
- TERENY PODMOKŁE
- TERENY STANOWIĄCE ARCHEOLOGICZNYCH
- STRAŻNICA OKRĘTNA
- BLOK WŁASTNEJ INFOPLANEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM
KAMIENICA

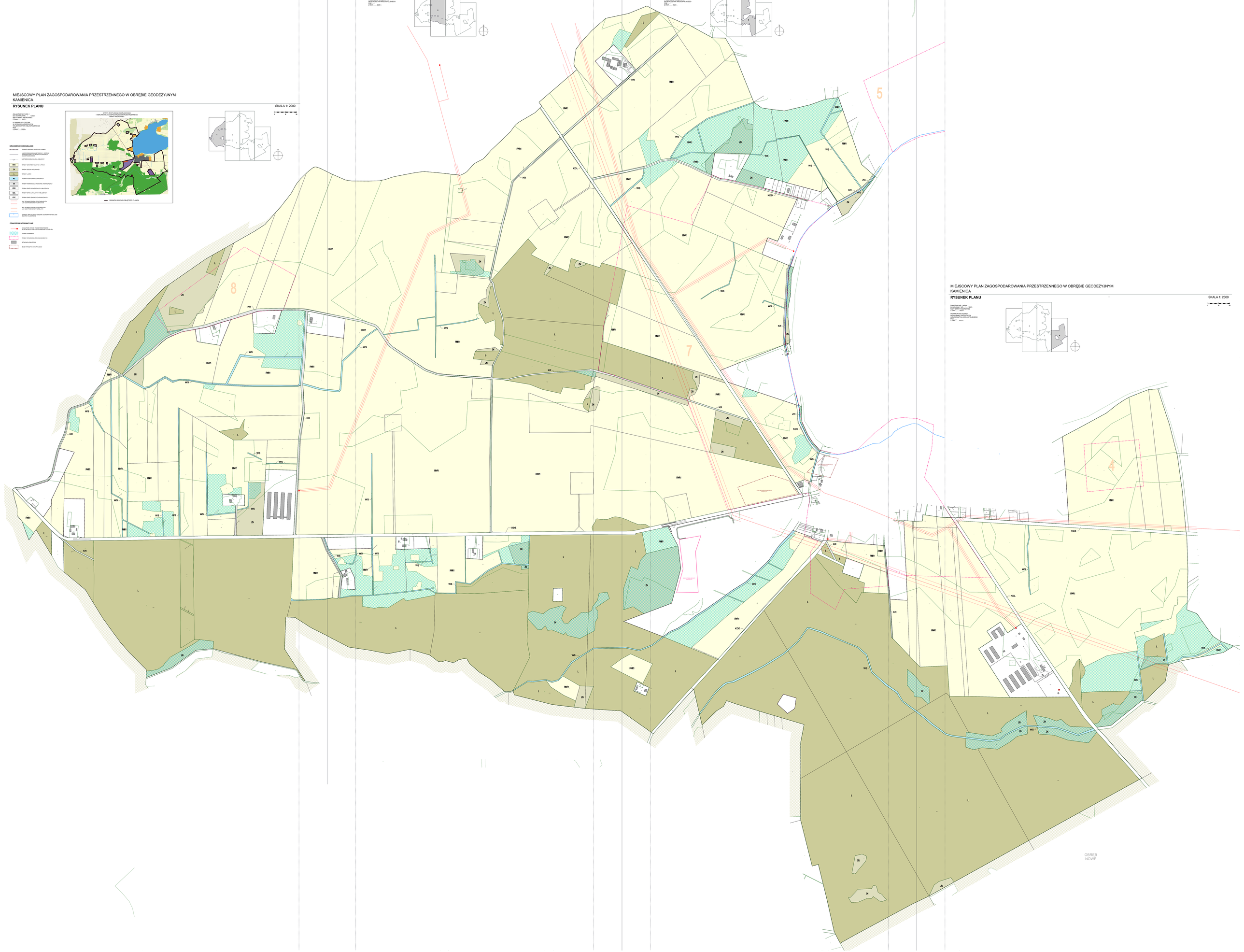
RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM
KAMIENICA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 2000



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr …../.../2023
Rady Gminy Wągrowiec
z dnia …. 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wągrowiec
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kamienica

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Wągrowiec rozstrzyga, co następuje:

Przewodniczący
Rady Gminy Wągrowiec

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr …../.../2023
Rady Gminy Wągrowiec
z dnia …. 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wągrowiec
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Wągrowiec rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kamienica, wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji ścieków sanitarnych i deszczowych.
2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej Gminy Wągrowiec, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne Gminy Wągrowiec i właściwego zakładu branżowego.
§2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:
1) środki własne Gminy Wągrowiec;
2) środki właściwego zakładu branżowego;
3) kredyty i pożyczki bankowe;
4) inne środki zewnętrzne;
5) udział inwestorów w finansowaniu, w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący
Rady Gminy Wągrowiec

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr …../.../2023
Rady Gminy Wągrowiec
z dnia …. 2023 r.

Załącznik4.gml

Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

UCHWAŁY NR … 2023
RADY GMINY WĄGROWIEC
z dnia …. 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębie geodezyjnym Kamienica

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr LVII/504/2022 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 9 listopada 2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kamienica.

Konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyniknęła z potrzeby regulacji procesów inwestycyjnych oraz objęcia ochroną przed zabudową terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w tej części gminy Wągrowiec.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec".

1. W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
   1) **Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz wskazania studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu.
   2) **Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie odpadów zgodnie z uchwałą w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów, cieków wodnych oraz do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika, dopuszcza się gromadzenie, magazynowane i wykorzystywane wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych, nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia do celów gospodarczych;
   3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniono w planie miejscowym poprzez uwzględnienie wniosków i uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
   4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.
   5) **Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego do istniejącej struktury własności minimalizującego ewentualne straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów a zarazem przez utrzymanie i kontynuację istniejących funkcji.
   6) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu do stosownych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
   7) **Potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej.
   8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych** zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu.

9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym**, **w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** podczas prac nad projektem planu nastąpiło poprzez:
   a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
   b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
   c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
10) **Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
11) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano poprzez organicznie obszaru potencjalnej zabudowy do terenów przyległych do już zainwestowanych. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych i wewnętrznych. W prognozie skutków finansowych przewidziano stosowne kwoty związane z lokalną rozbudową infrastruktury wodociągowej.
12) **Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, miedzy interesem publicznym a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań zapewniających zachowanie uwarunkowań wynikających z istniejącego układu komunikacyjnego.
13) **Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy** zapewniono poprzez kontynuację istniejącego sposobu użytkowania oraz ograniczenie projektowanej zabudowy do terenów już zainwestowanych z uwzględnieniem korekt wynikających ze wskazań sporządzonych na potrzeby planu opracowań: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. Tego rodzaju założenia pozwalają na efektywne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem walorów ekonomicznych zastanej przestrzeni. Takie podejście pozwoliło również na zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedmiotowy mpzp jest zbieżny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wągrowiec, stanowiącej załącznik do uchwały nr LXVII/482/2018 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 17 października 2018.r., w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp nie będzie miała istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”. Projekt planu nie zakłada realizacji inwestycji obciążających budżet publiczny.

Plan uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły / nie wpłynęły uwagi, które zostały częściowo uwzględnione / nieuwzględnione. W związku z powyższym Wójt Gminy Wągrowiec zgodnie z art. 17 pkt 14 w/w. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy Wągrowiec projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.