

**Uchwała Nr/ 2023
Rady Gminy Wągrowiec
z dnia2023 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rgielsko

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. 997 ze zm.) oraz uchwały nr LII/455/2022 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 30 czerwca 2022 r., uchwała się co następuje:

**Dział I
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rgielsko, 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 i 3;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rgielsko, 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. Ilekcioć 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) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem.

§ 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 § 19, 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 śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolem – WS;
- 5) tereny ujęcia wód, oznaczone na rysunku symbolem – IWU;

- 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 § 13-18 oraz zachowanie określonych gabarytów obiektów.

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 stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych 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 zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
3. Dla terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Dział VIII

Szczegółne 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 7,0 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 wysokiego napięcia (WN) wraz ze strefą ochronną o szerokości 11,0 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) całość obszaru objętego planem jest położona w obrębie granic Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolna Węlny i Rynna Gołaniecko - Wągrowiecka”;
 - 2) całość obszaru objętego planem jest położona w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”.
2. Przyjęty w planie sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszarów chronionych winien uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
3. Na rysunku planu oznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), dla których obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. 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) zakaz lokalizacji budynków i trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 2 i 3;
- 2) dopuszcza się lokalizację dla terenów RNR1:
 - a) **budowli rolniczych z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ($p=10\%$ i $p=1\%$) dla których obowiązuje zakaz ich budowy,**
 - b) **dojazdów rolniczych,**
 - c) **urządzeń wodnych, melioracji i służących ochronie przed suszą z uwzględnieniem dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ($p=10\%$ i $p=1\%$) jednoczesnego zakazu ich ogroblowania i dokonywania zmiany ukształtowania terenu poza niezbędnym do korzystania z obiektu,**
 - d) **sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;**
- 3) 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;**
- 4) **zakaz realizacji instalacji fotowoltaicznych;**
- 5) **maksymalna wysokość budowli – 12,0 m;**
- 6) **obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;**
- 7) **dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 45m²;**
- 8) **od strony terenów zabudowanych wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.**

§14. Dla terenów ujęcia wody oznaczonych na rysunku planu symbolami **IWU** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z funkcją ujęcia wody;**
- 2) **dopuszcza się lokalizację:**
 - a) **budynków i budowli,**
 - b) **dojazdów i parkingów,**
 - c) **sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;**

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 20%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 60%;
- 4) gabaryty obiektów:
 - a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych,
 - b) geometria dachu budynków: dach płaski,
 - c) maksymalna wysokość budynków i budowli – 9,0m;
- 5) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej.

§15. Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **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.

§16. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem **L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) możliwość zagospodarowania zgodnie przepisami z odrębnymi.

§17. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **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;
- 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 zaopatrzone w kartę parkingową

§18.1. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowią 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 lokalnych publicznych **KDL** ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min 12,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) dopuszczenie realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających;
 - 3) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.
3. 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) dopuszczenie realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
 - 3) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.
4. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej **KR** ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) dopuszczenie realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających z uwzględnieniem dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (p=10% i p=1%) jednoczesnego zakazu dokonywania zmiany ukształtowania terenu poza niezbędnym do korzystania z obiektu oraz nakazu realizacji miejsc parkingowych o nawierzchni nieutwardzonej;
 - 3) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.

§19. 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) powiązanie 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) zasilanie 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, magazynowanie i wykorzystywanie 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**

§20. 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.

§21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wągrowiec.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Wągrowiec

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wągrowiec

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rgielsko

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. 997 ze zm.) Rada Gminy Wągrowiec rozstrzyga, co następuje:

Przewodniczący
Rady Gminy Wągrowiec

**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. 997 ze zm.) Rada Gminy Wągrowiec rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rgielsko, wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji ścieków sanitarnych i deszczowych.

1. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej Gminy Wągrowiec, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, 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. 997 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 w obrębie geodezyjnym Rgielsko

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr LII/455/2022 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 30 czerwca 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rgielsko.

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 obszar 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, między 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 projektu do terenów rolniczych i wyłączonych z zabudowy 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.