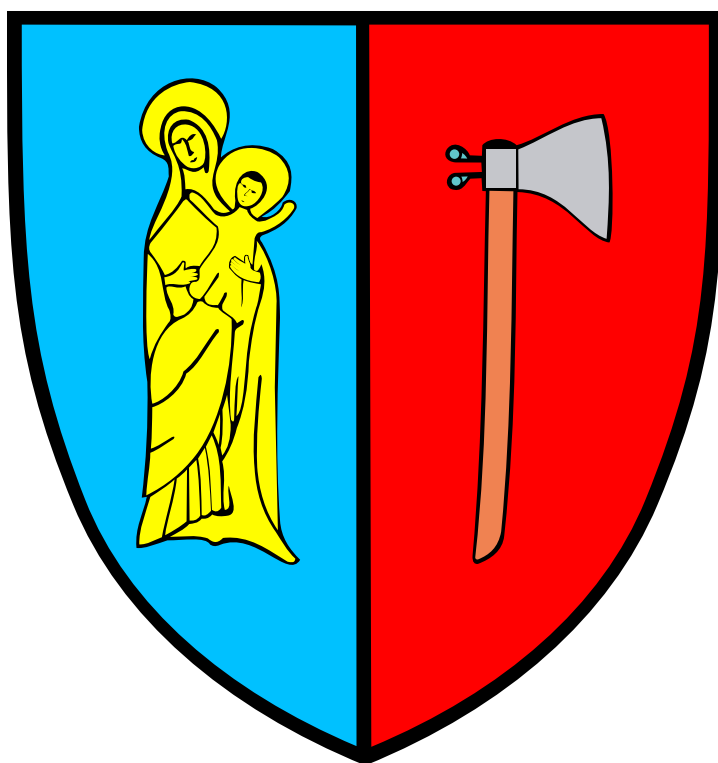




PLAN OGÓLNY GMINY WĄGROWIEC

UZASADNIENIE

POZNAŃ 2025 r.

Spis treści

WSTĘP	4
1. Cel opracowania	4
2. Podstawy formalno-prawne	4
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	5
1. Położenie i ogólna charakterystyka	5
2. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy	7
3. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego	8
4. Formy ochrony przyrody	10
5. Strefy ochronne ujęć wód	13
6. Obszar gruntów zmeliorowanych	14
7. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz teren, na których występują te ruchy	14
8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	15
9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	15
10. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony środowiskowej	17
11. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w przepisach odrębnych	18
12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	20
13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	20
14. Obszary ograniczonego użytkowania	22
15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	23
16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	23
17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	24
18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne	25
19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej	28
20. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami	28
21. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym	36
22. Opracowanie ekofizjograficzne	48
PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM	50
1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	50
2. Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego gminy	51

3. Decyzje o warunkach zabudowy	57
4. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie ...	58
5. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie.....	60
USTALENIA PLANU OGÓLNEGO	62
1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych i podstawowe ustalenia planu ogólnego.....	62
2. Strefy planistyczne	63
3. Gminne standardy urbanistyczne	64
4. Obszary uzupełnienia zabudowy	68
5. Obszar zabudowy śródmiejskiej.....	70
ZAŁĄCZNIKI.....	70
1. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego	70
2. Strefy planistyczne	70
3. Strefy planistyczne na tle uwarunkowań	70

WSTĘP

1. Cel opracowania

Sporządzenie planu ogólnego gminy ma na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju przestrzennego. Dokument służy określeniu kierunków rozwoju przestrzennego gminy, w tym wyznaczeniu obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową, przemysłową, a także terenów rolniczych, zielonych i rekreacyjnych. Celem jest harmonijne i racjonalne zagospodarowanie przestrzeni, które uwzględnia potrzeby mieszkańców, ochronę środowiska oraz rozwój infrastruktury. Plan ogólny stanowi podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych i administracyjnych, zapewniając spójność działań rozwojowych oraz zapobiegając chaotycznemu i niekontrolowanemu rozwojowi przestrzennemu gminy.

Proces sporządzenia dokumentu jest transparenty, przez co mieszkańcy oraz inne zainteresowane podmioty mogą być włączeni w proces kształtowania przestrzeni gminy Wągrowiec.

Zgodnie z art. 13h ust. 1 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej. Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, a także sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy. Dodatkowo wyznaczone w planie ogólnym strefy planistyczne uwzględniają dotychczasową politykę przestrzenną samorządu, przede wszystkim wyrażoną w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ale także w wydanych licznych decyzjach administracyjnych oraz zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, która determinuje wyznaczanie nowych terenów realizujących funkcję mieszkaniową.

Część graficzna to wizualizacja danych stanowiących uwarunkowania, m.in.: przyrodnicze, kulturowe, infrastruktury technicznej, które kształtują zagospodarowanie przestrzenne i wpływają na ustalenia planu ogólnego.

2. Podstawy formalno-prawne

Plan ogólny gminy Wągrowiec sporządzony został na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Nr II/10/2024 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 20 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Wągrowiec.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

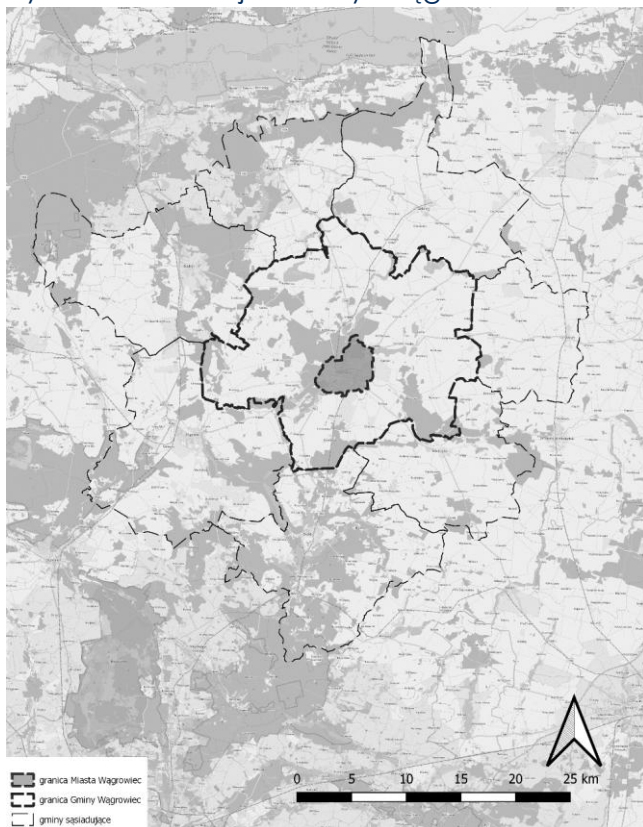
1. Położenie i ogólna charakterystyka

Gmina wiejska Wągrowiec zlokalizowana jest w północno-wschodniej części województwa Wielkopolskiego, w powiecie wągrowieckim, około 60 km od stolicy regionu – Poznania oraz 70 km od stolicy województwa kujawsko-pomorskiego – Bydgoszczy.

Graniczy z gminami: Gołańcz, Budzyń, Margonin (od północy), Damasławek (od wschodu), Mieścisko, Skoki (od południa), Rogoźno (od zachodu) oraz otacza gminę miejską Wągrowiec.

Obszar gminy podzielony jest na 43 sołectwa: Bartodzieje, Bracholin, Brzeźno Stare, Bukowiec, Czekanowo, Sieńsko, Grylewo, Micharzewo, Kaliszany, Kamienica, Kiedrowo, Kobylec, Kołybiec, Krosno, Koninek, Kopaszyn, Ludwikowo, Łaziska, Łekno, Łęgowo, Łukowo, Nowe, Ochodza, Oporzyn, Pawłowo Żońskie, Potulice, Przysieka, Przysieczyn, Rąbczyn, Redgoszcz, Rgielsko, Rudnicze, Runowo, Sarbka, Siedleczo, Sienno, Tarnowo Pałuckie, Toniszewo, Werkowo, Mikołajewo, Wiatrowo, Wiśniewo, Żelice, w których zlokalizowanych jest 66 miejscowości.

Ryc. 1. Lokalizacja Gminy Wągrowiec



źródło: opracowanie własne na podstawie bdot

W gminie występują w większości tereny otwarte o charakterze rolniczym. Główną działalnością w tym rejonie jest uprawa zbóż, a także hodowla trzody chlewnej i bydła. Lasy zajmują 20% powierzchni, co jest wskaźnikiem dużo niższym niż średnia

wojewódzka (25,8%) i średnia krajowa (29,6%). Największe kompleksy leśne zlokalizowane są w pasie centralnym na północ i północny-wschód od granic miasta Wągrowiec oraz w południowej części gminy. Gmina wiejska Wągrowiec charakteryzuje się płaską rzeźbą terenu oraz licznymi jeziorami, zwłaszcza w pasie od północy i północnego-wschodu w stronę południowo-zachodnią. Przez jej terytorium przepływają rzeki Wełna i Nielba.

Przez gminę Wągrowiec przebiegają ważne szlaki komunikacyjne dla regionu:

– droga wojewódzka nr 190, 196, 241, 251, a także linia kolejowa nr 356 łącząca Poznań z Bydgoszczą.

Na dzień 31 grudnia 2024 roku liczba mieszkańców gminy Wągrowiec wynosiła 12 345 osób (dane GUS, stan na 31.12.2024).

Poniżej przedstawiono rejestr mieszkańców na koniec 2024 roku. Jest to liczba osób zameldowanych na stałe i czasowo we wszystkich miejscowościach, na podstawie informacji wygenerowanej z zasobu gminnego.

Tab. 1. Liczba ludności w poszczególnych miejscowościach w gminie Wągrowiec

Lp.	Nazwa miejscowości	Liczba mieszkańców
1	BARTODZIEJE	394
2	BOBROWNIKI	142
3	BRACHOLIN	73
4	BRZEŹNO STARE	163
5	BUKOWIEC	62
6	CZEKANOWO	158
7	DANABÓRZ	44
8	DĄBKOWICE	31
9	DĘBINA	6
10	DŁUGA WIEŚ	159
11	GRYLEWO	485
12	JAKUBOWO	71
13	JANKOWO	132
14	JÓZEFOWO	26
15	KALISKA	150
16	KALISZANY	245
17	KAMIENICA	161
18	KIEDROWO	80
19	KOBYLEC	854
20	KOŁYBIEC	35
21	KONINEK	95
22	KOPASZYN	161
23	KROSNO	136
24	KURKI	13
25	LUDWIKOWO	75
26	ŁAZISKA	563
27	ŁEKNO	709
28	ŁĘGOWO	332

29	ŁUKOWO	325
30	MICHARZEWO	206
31	MIKOŁAJEWO	71
32	NOWA WIEŚ	89
33	NOWE	225
34	OCHODZA	440
35	OPORZYN	86
36	ORLA	4
37	OSTROWO-MŁYN	3
38	PAWŁOWO ŻOŃSKIE	339
39	POKRZYWNICA	80
40	POTULICE	391
41	POTUŁY	37
42	PRZYSIECZYN	390
43	PRZYSIEKA	103
44	RĄBCZYN	431
45	REDGOSZCZ	206
46	RGIELSKO	403
47	RUDNICZE	231
48	RUDNICZYN	72
49	RUNOWO	146
50	RUNOWSKIE	63
51	RUNÓWKO	25
52	SADY	28
53	SARBKA	74
54	SIEDLECZKO	233
55	SIENNO	379
56	SIEŃSKO	42
57	TARNOWO PAŁUCKIE	169
58	TONISZEWO	112
59	WERKOWO	229
60	WIATROWIEC	66
61	WIATROWO	430
62	WIATROWO-LAS	118
63	WIŚNIEWO	65
64	ŻELAZKA	2
65	ŻELICE	513
SUMA		12260

źródło: dane z Urzędu Gminy

2. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy

Obowiązek opracowania strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego zacznie obowiązywać od 1 stycznia 2026 r., w związku z czym brak jest podstaw do uwzględniania lokalnej polityki przestrzennej wynikającej ze strategii gminy.

3. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

Na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego (uchwała V/ 70/ 19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.), obszar gminy Wągrowiec został zakwalifikowany jako część miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego, włączony w skład Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego. Gmina charakteryzuje się bogactwem zasobów środowiskowych i dziedzictwa kulturowego – obejmujących m.in. kompleksy leśne, obszary chronione, tereny cenne przyrodniczo wzdłuż rzeki Wełny oraz obiekty i układy zabytkowe związane z historią regionu. W związku z tym, planowane inwestycje i działania rozwojowe muszą być realizowane z zachowaniem równowagi pomiędzy modernizacją i budową nowej infrastruktury, a ochroną lokalnych wartości środowiskowych i kulturowych.

Gmina jest obszarem wiejskim uczestniczącym w procesach rozwojowych. Zgodnie z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, obszary wiejskie uczestniczące w procesach rozwojowych kraju są włączane w postępującą integrację funkcjonalną z najważniejszymi ośrodkami miejskimi. Obszary wiejskie zaangażowane w procesy rozwojowe odgrywają istotną rolę w rozwoju całej Wielkopolski oraz kluczowych miast tworzących sieć osadniczą województwa. Rozwój obszarów wiejskich powinien zostać zrealizowany poprzez następujące kierunki działań:

- Wzmocnienie kapitału ludzkiego i rozwój edukacji
- Wsparcie sektorów pozarolniczych oraz wzmocnienie endogenicznej bazy ekonomicznej
- Rozwój turystyki, w tym turystyki wiejskiej i agroturystyki
- Przeciwdziałanie procesom migracyjnym
- Zwiększanie możliwości zatrudnienia przez zwiększenie mobilności zawodowej
- Budowa infrastruktury wodno-kanalizacyjnej
- Zapewnienie efektywnej infrastruktury transportowej i poprawa transportu zbiorowego
- Tworzenie instytucjonalnych warunków do zwiększenia inwestycji pozarolniczych
- Stymulowanie rozwoju lokalnego oraz inicjatyw lokalnych
- Propagowanie i wdrażanie idei i odnowy wsi
- Promocja i ochrona dziedzictwa kulturowego wsi
- Rozwój organizacji pozarządowych działających na wsi

Gmina Wągrowiec posiadając niekorzystne położenie względem największych miast w regionie, została sklasyfikowana jako obszar o najniższej dostępności transportowej względem ośrodków wojewódzkich. Identyfikacja powyższych obszarów pozwala wskazać tereny wymagające interwencji, której zadaniem jest rozwój infrastruktury drogowej oraz kolejowej. W wykazie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, przewidzianych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego

Województwa Wielkopolskiego, dla obszaru gminy wskazuje się rewitalizację oraz modernizację linii kolejowych, które nie zostały jeszcze zelektryfikowane.

Na terenie gminy Wągrowiec przebiegają ważne powiązania transportowe, w tym droga wojewódzka, która jest elementem regionalnego układu komunikacyjnego. W Planie przewiduje się modernizację oraz rozwój powiązań komunikacyjnych, mających na celu poprawę dostępności transportowej i usprawnienie komunikacji międzyregionalnej, szczególnie uwzględniając tereny wiejskie, przy jednoczesnym ograniczeniu negatywnego wpływu na cenne obszary przyrodnicze i krajobrazowe. Plan zawiera również wskazanie do budowy obwodnicy dla miejscowości Wągrowiec, która może wyraźnie zmienić ruch drogowy na terenie analizowanego obszaru.

Gmina Wągrowiec posiada obszary o wiodącej funkcji przyrodniczej, takie jak doliny rzeczne, korytarze ekologiczne, duże kompleksy leśne, Obszary Natura 2000 oraz rezerваты przyrody, które mają kluczowe znaczenie dla zachowania ciągłości ekologicznej regionu. Z tego powodu wskazano zasadę podporządkowania wszelkich działań planistycznych i inwestycyjnych z uwagi na konieczności ochrony cennych elementów środowiska przyrodniczego. Obszar opracowania posiadając wysokie walory środowiska przyrodniczego oraz cenne elementy dziedzictwa historyczno-kulturowego został również uznany jako obszar ochrony krajobrazów kulturowych. Na obszarze województwa wielkopolskiego wskazano obszary o najwyższym potencjale przyrodniczym, kulturowym i krajobrazowym dla rozwoju turystyki i rekreacji, które generują ruch turystyczny o znaczeniu regionalnym lub posiadają do tego wysokie predyspozycje. Gmina Wągrowiec z uwagi na występowanie cennych szlaków kulturowych oraz licznych zabytków została również sklasyfikowana jako obszar rozwoju turystyki kulturowej.

Obszar opracowania posiada na swoim terenie liczne ciekі wodne z których największy tworzy rzeka Wełna, która przepływa przez centralną część gminy. Gmina Wągrowiec została sklasyfikowana w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa jako obszar zagrożony powodzią w skali dorzecza. Ograniczone zasoby wodne, niewystarczające możliwości retencyjne oraz charakterystyczne warunki klimatyczne regionu podkreślają konieczność wdrażania działań ochronnych oraz kształtujących zasoby wodne w województwie. W efekcie, obszar opracowania, ze względu na specyfikę swoich warunków hydrologicznych, został wyznaczony jako teren objęty ochroną i kształtowaniem zasobów wodnych.

Gmina posiada na swoim terenie kompleksy gleb klas I-III, które zostały objęte ochroną prawną. Odpowiednie gospodarowanie cennymi zasobami glebowymi jest ważnym elementem ochrony środowiska, ale także gwarantem zapewnienia bezpieczeństwa żywnościowego dla regionu. Gminę Wągrowiec wskazuje się jako obszar ochrony gleb dla celów produkcyjnych.

Wszystkie powyższe ustalenia mają na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju gminy Wągrowiec z poszanowaniem jej zasobów przyrodniczych i kulturowych oraz z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej.

4. Formy ochrony przyrody

Gmina Wągrowiec posiada punktowe oraz obszarowe formy ochrony przyrody. Do obszarowych form zalicza się Jezioro Kaliszańskie, będące częścią sieci obszarów chronionych Natura 2000. Reprezentuje ono cenny przyrodniczo element krajobrazu Pojezierza Ławskiego, charakteryzując się wysokim stopniem naturalności i istotnym znaczeniem dla zachowania różnorodności biologicznej regionu. Zbiornik ten ma genezę polodowcową i odznacza się dobrze rozwiniętą linią brzegową, której naturalna strefa przybrzeżna obejmuje mozaikę siedlisk wodnych, bagiennych i torfowiskowych. Jezioro stanowi istotny element sieci hydrograficznej, odgrywając rolę bufora retencyjnego i biologicznego filtra w obiegu biogenów, a także sprzyja stabilizacji lokalnego mikroklimatu. Dodatkowo, obszar ten pełni funkcje korytarza ekologicznego, ułatwiając migrację organizmów między sąsiednimi kompleksami przyrodniczymi. Jezioro Kaliszańskie w ramach sieci Natura 2000 ma kluczowe znaczenie nie tylko jako ostaniec siedlisk mokradłowych o wysokiej wartości przyrodniczej, lecz także jako element zachowania spójności ekologicznej w skali ponadregionalnej.

Obszar Natury 2000 znajdujący się na terenie gminy Wągrowiec posiada obowiązujący plan zadań ochronnych, który został ustanowiony przez Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu w dniu 27 stycznia 2022 r. Plan zadań ochronnych (PZO) dla obszaru Natura 2000 jest aktem o charakterze strategicznym, opracowywanym w celu określenia priorytetowych działań niezbędnych do zachowania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt stanowiących przedmiot ochrony danego obszaru. Dokument ten, ustanawiany na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, stanowi instrument pośredniczący pomiędzy ramami prawnymi wynikającymi z dyrektyw unijnych a krajowymi działaniami ochronnymi, zawierając m.in. charakterystykę zagrożeń, cele ochrony oraz katalog działań, których realizacja jest niezbędna dla osiągnięcia lub utrzymania korzystnego statusu ochrony. Do przedmiotów ochrony powyższego obszaru Natura 2000 zaliczamy:

- Twardowodne oligotroficzne i mezotroficzne zbiorniki z podwodnymi łąkami ramieniec
- Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaeion*, *Potamion*
- Zmienno wilgotne łąki trzęślicowe
- Torfowiska nakredowe
- Bóbr europejski

Działania ochronne przewidziane w ramach Planu Zadań Ochronnych dla obszaru Natura 2000 - Jezioro Kaliszańskie, koncentrują się na utrzymaniu i poprawie stanu siedlisk przyrodniczych oraz gatunków stanowiących przedmiot ochrony poprzez regulację stosunków wodnych, ograniczanie ekspansji roślin inwazyjnych i sukcesji krzewów, a także ochronę czynną ekosystemów wodnych i torfowiskowych. Plan zakłada również prowadzenie systematycznego monitoringu przyrodniczego, uzupełnianie wiedzy o stanie siedlisk i gatunków, a także informowanie i angażowanie lokalnych interesariuszy w działania ochronne. Istotnym elementem dokumentu są

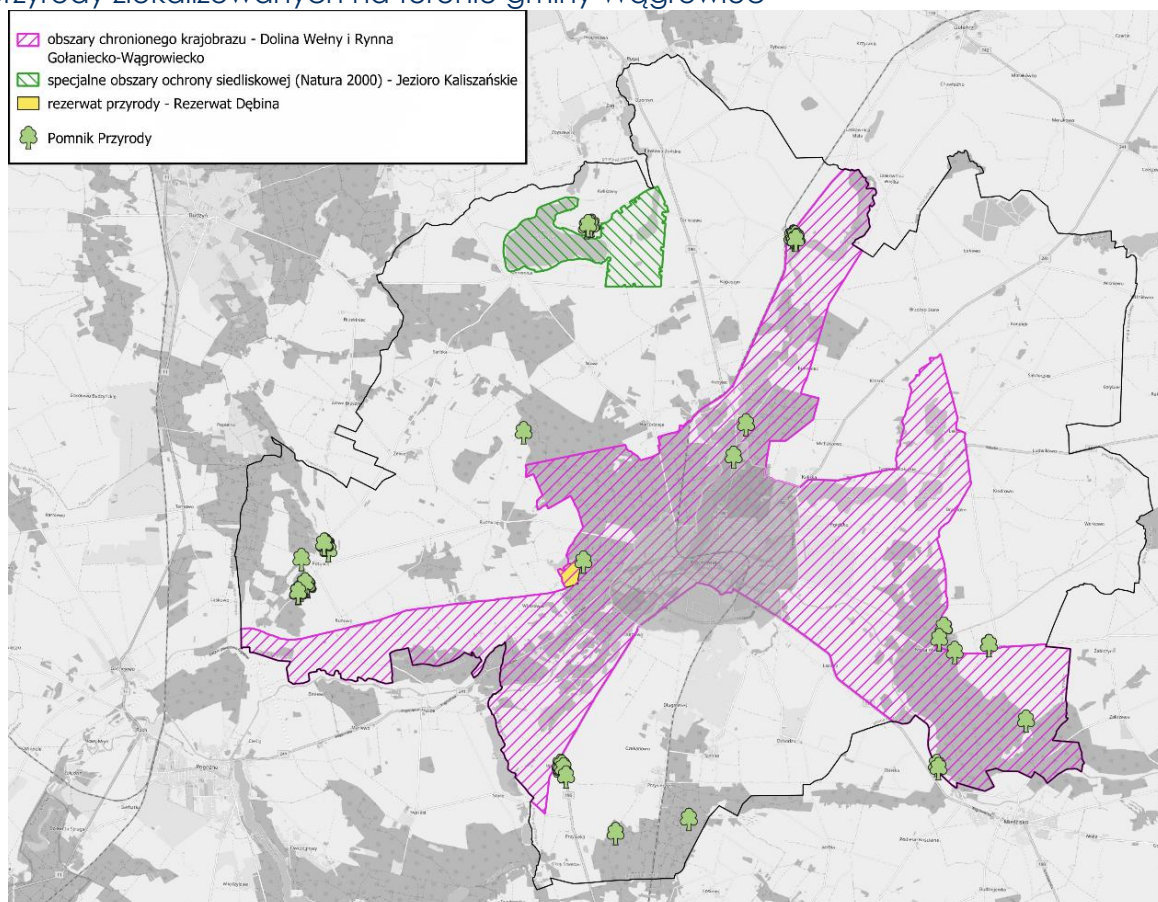
również wytyczne dla planowania przestrzennego, które mają na celu eliminację lub ograniczenie potencjalnych zagrożeń wynikających z presji inwestycyjnej, tak aby zapewnić spójność celów ochronnych z lokalnym zagospodarowaniem terenu.

Na obszarze gminy Wągrowiec zlokalizowany jest rezerwat przyrody „Dębina”. Został utworzony w 1957 roku i obejmuje powierzchnię około 30 ha. Celem ochrony jest zachowanie fragmentu naturalnego lasu grądowego z udziałem dębu szypułkowego, w tym pomnikowym dębem „Korfanty”. Rezerwat pełni także funkcję ostoi dla ptaków, w tym kolonii czapli siwej, oraz jest wykorzystywany do celów edukacyjnych i przyrodniczych.

Kolejnym terenem chronionym jest Dolina Wełny i Rynna Głowiecko-Wągrowiecka. Jest to obszar chronionego krajobrazu, który obejmuje około 37% powierzchni gminy. Obszar ten objęto ochroną ze względu na wyróżniający się krajobraz oraz zróżnicowane ekosystemy dolin rzecznych, w tym meandrującej Wełny i licznych rynien polodowcowych z jeziorami przepływowymi. Przedmiotem ochrony jest malowniczy krajobraz ze znaczącymi formami geomorfologicznymi – doliną rzeczno-karstową z bystrzami i przetomami na kamienistym korycie rzeki.

Na terenie gminy Wągrowiec znajduje się łącznie 27 pomników przyrody: głównie dęby szypułkowe oraz lipy drobnolistne. Pomniki koncentrują się w pobliżu największych kompleksów leśnych, we wschodnich oraz zachodnich fragmentach gminy Wągrowiec.

Ryc. 2. Obszary chronionego krajobrazu, parku krajobrazowego oraz pomników przyrody zlokalizowanych na terenie gminy Wągrowiec



Źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/mobile/>

Tab. 2. Zestawienie pomników przyrody położonych na terenie gminy Wągrowiec

Rodzaj pomnika	Typ pomnika	Liczba tworów	Gatunek drzewa	Data ustanowienia
Grupa drzew	Wieloobiektowy	7	Dąb Szypułkowy	1958.05.20
Grupa drzew	Wieloobiektowy	13	Dąb Szypułkowy	1958.05.20
Grupa drzew	Wieloobiektowy	9	Jesion wyniosły (4), Dąb Szypułkowy (2), Lipa Drobnolistna (3)	1984.12.27
Grupa drzew	Wieloobiektowy	2	Dąb szypułkowy	1986.12.29
Grupa drzew	Wieloobiektowy	4	Dąb szypułkowy	1986.12.29
Grupa drzew	Wieloobiektowy	X	Drzewostan wielogatunkowy	1958.05.20
Drzewo	Jednoobiektowy	1	Dąb szypułkowy	2009.11.18
Drzewo	Jednoobiektowy	1	Lipa drobnolistna	2003.01.30
Drzewo	Jednoobiektowy	1	Grusza pospolita	2003.01.30
Drzewo	Jednoobiektowy	1	Sosna czarna	2003.01.30
Drzewo	Jednoobiektowy	1	Lipa szerokolistna	2003.01.30
Drzewo	Jednoobiektowy	1	Jałowiec wirginijski	2003.01.30
Drzewo	Jednoobiektowy	1	Wiąz szypułkowy	2003.01.30
Drzewo	Jednoobiektowy	1	Platan zachodni	1958.05.20
Drzewo	Jednoobiektowy	1	Platan zachodni	1958.05.20
Drzewo	Jednoobiektowy	1	Dąb szypułkowy	1956.12.15
Drzewo	Jednoobiektowy	1	Topola kanadyjska	1983.12.30
Drzewo	Jednoobiektowy	1	Dąb szypułkowy	1996.06.05
Drzewo	Jednoobiektowy	1	Dąb szypułkowy	1996.06.05
Drzewo	Jednoobiektowy	1	Dąb szypułkowy	1996.06.05
Drzewo	Jednoobiektowy	1	Dąb szypułkowy	1996.06.05
Drzewo	Jednoobiektowy	1	Dąb szypułkowy	1996.06.05
Drzewo	Jednoobiektowy	1	Wiąz szypułkowy	2003.01.30
Drzewo	Jednoobiektowy	1	Dąb szypułkowy	2018.11.14
Drzewo	Jednoobiektowy	1	Dąb szypułkowy	2018.11.14
Drzewo	Jednoobiektowy	1	Dąb szypułkowy	2018.11.14
Drzewo	Jednoobiektowy	1	Dąb szypułkowy	2018.11.14

źródło: <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>

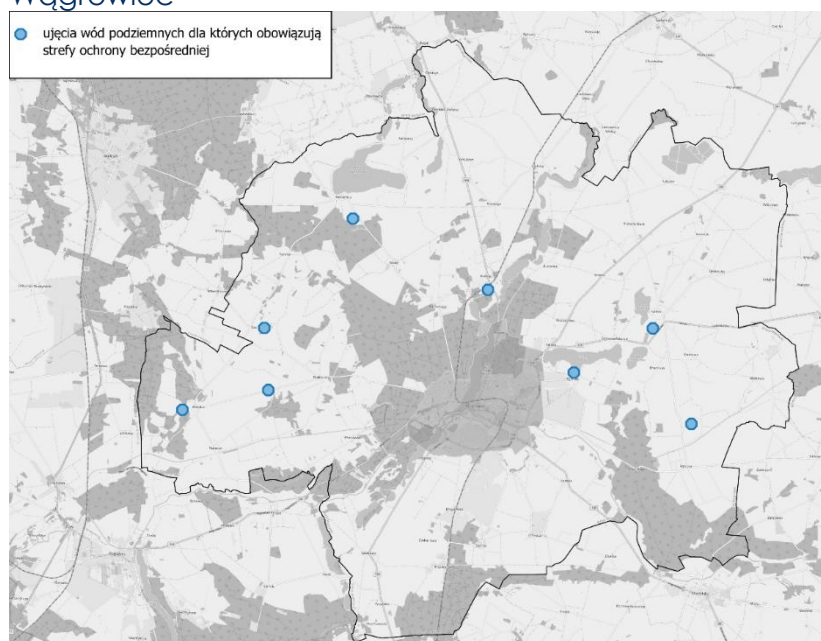
5. Strefy ochronne ujęć wód

Na terenie gminy Wągrowiec funkcjonuje osiem systemów wodociągowych, które dostarczają wodę mieszkańcom. Obsługą techniczną i administracyjną zajmuje się Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wągrowcu. Ujęcia wody składają się z ośmiu studni głębinowych, a maksymalna wydajność stacji uzdatniania wody sięga 10 000 m³ na dobę. Dla wszystkich wymienionych studni obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej, która mieści się w granicach wydzielonych działek pod stacje uzdatniania wody.

Szczegółowe dane dotyczące poszczególnych wodociągów przedstawiają się następująco:

- Wodociąg publiczny Łukowo o średniej dobowej wydajności 408,6 m³ /dobę, zaopatruje w wodę 601 mieszkańców;
- Wodociąg publiczny Kobylec o średniej dobowej wydajności 417,9 m³ /dobę, zaopatruje w wodę 1931 mieszkańców;
- Wodociąg publiczny Żelice o średniej dobowej wydajności 568 m³ /dobę, zaopatruje w wodę 882 mieszkańców;
- Wodociąg publiczny Łekno o średniej dobowej wydajności 741,6 m³ /dobę, zaopatruje w wodę 2170 mieszkańców;
- Wodociąg publiczny Ochodza o średniej dobowej wydajności 158,6 m³ /dobę, zaopatruje w wodę 1256 mieszkańców;
- Wodociąg publiczny Pawłowo Żońskie o średniej dobowej wydajności 342 m³ /dobę, zaopatruje w wodę 763 mieszkańców;
- Wodociąg publiczny Kaliszany o średniej dobowej wydajności 336,6 m³ /dobę, zaopatruje w wodę 544 mieszkańców;
- Wodociąg publiczny Rudnicze o średniej dobowej wydajności 462,8 m³ /dobę, zaopatruje w wodę 1370 mieszkańców.

Ryc. 3. obszary ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych w gminie Wągrowiec



Źródło: Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wągrowiec

6. Obszar gruntów zmeliorowanych

Gmina Wągrowiec jako obszar zdominowany przez gospodarkę rolną jest terenem na którym mogą występować liczne obszary gruntów zmeliorowanych. Do urządzeń melioracyjnych zaliczamy: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych, systemy nawodnień ciśnieniowych i grawitacyjnych.

Na podstawie danych zawartych w aktualnym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wągrowiec, obszary zmeliorowane obejmują 10 158,65 ha gruntów ornych oraz 2 252,1 ha trwałych użytków zielonych. Zgodnie z danymi PGW Wody Polskie, długość rowów melioracyjnych na tym terenie wynosi 523 028 km.

7. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz teren, na których występują te ruchy

Powierzchnia ziemi może podlegać oddziaływaniu procesów geodynamicznych, do których zalicza się przede wszystkim ruchy masowe. Zjawiska te są wynikiem naturalnych czynników środowiskowych, takich jak intensywne opady atmosferyczne, szybkie topnienie pokrywy śnieżnej, wzrost poziomu wód gruntowych czy wezbrania cieków wodnych. Na terenie gminy Wągrowiec zidentyfikowano występowanie zarówno osuwisk, jak i terenów zagrożonych ruchami masowymi.

Osuwisko definiuje się jako przemieszczenie mas ziemnych lub skalnych w dół stoku, zachodzące pod wpływem siły grawitacji, często wywołane nadmiernym nawodnieniem gruntu lub zaburzeniem jego stabilności. W poniższej tabeli przedstawiono wykaz i charakterystykę osuwisk zlokalizowanych na terenie gminy Wągrowiec, wszystkie z nich są nieaktywne.

Tab. 3. zestawienie osuwisk na terenie gminy Wągrowiec

Nr osuwiska w bazie SOPO	Lokalizacja	Powierzchnia (ha)	Maksymalna wysokość skarpy głównej (m)	Maksymalne nachylenie skarpy głównej (w stopniach)	Wysokość czoła [m]
62532	Rąbczyn	0,07	3	17	0,7
62533	Rąbczyn	0,15	2	17	0,7
62534	Rąbczyn	0,04	2	24	1
62550	Rąbczyn	0,08	3	15	1,2

Źródło: Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wągrowiec

Tereny zagrożone ruchami masowymi to obszar, na którym ze względu na ukształtowanie terenu, budowę geologiczną oraz warunki hydrologiczne istnieje zwiększone prawdopodobieństwo wystąpienia takich procesów w przyszłości. W tabeli

poniżej zamieszczono spis terenów zagrożonych ruchami masowymi na obszarze gminy Wągrowiec.

Tab. 4. Zestawienie terenów zagrożonych ruchami masowymi gminy Wągrowiec

Nr osuwiska w bazie SOPO	Miejscowość
8065	Pawłowo Żońskie
8066	Kaliszany
8067	Grylewo
8068	Grylewo
8069	Grylewo
8070	Laskownica
8071	Kobylec
8072	Bukowiec
8073	Bukowiec
8076	Łaziska
8077	Łaziska
8081	Rąbczyn
8082	Rąbczyn

Źródło: Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wągrowiec

Zjawiska geomorfologiczne występujące w wyżej wskazanych lokalizacjach mogą miejscowo generować ograniczenia dla realizacji inwestycji budowlanych, zwłaszcza w obrębie dolin rzecznych o wysokim poziomie uwilgotnienia oraz na stokach o nachyleniu przekraczającym 10%.

8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych to wyznaczone strefy mające na celu ochronę jakości oraz zasobów wodnych. Są one ustanawiane w celu ograniczenia działań mogących negatywnie wpływać na stan wód i ich otoczenie, co jest szczególnie istotne w przypadku zbiorników wód przeznaczonych na cele komunalne, gospodarcze lub ekologiczne. Gmina Wągrowiec nie posiada obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych¹.

9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Wągrowiec stwierdzono występowanie różnych złóż kopalin: kredy, piasków i żwirów, piasków kwarcowych oraz wód termalnych. Łącznie całkowita powierzchnia złóż kopalin w gminie wynosi 2952,5 ha. Największy obszar stanowią złoża wód termalnych, które zajmują powierzchnię 2890,4 ha i znajdują się w centrum gminy Wągrowiec. Złoża surowców mineralnych znajdują się na różnych etapach zagospodarowania. Część z nich została już rozpoznana geologicznie, jednak proces

¹ Na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wągrowiec

eksploatacji nie został jeszcze zainicjowany. Inne znajdują się w fazie aktywnego wydobywania, natomiast dla części zakończono już prace eksploatacyjne i zostały wyłączone z użytkowania.

Tab. 5. zestawienie złóż kopalin na terenie gminy Wągrowiec

Nr złoża	Nazwa	Rodzaj kopalin	Pole wydobywania	Powierzchnia (ha)
4915	Łękno	Kredy	Pole B	5,2
4915	Łękno	Kredy	Pole P	3,9
4915	Łękno	Kredy	Pole Ł	15,6
4915	Łękno	Kredy	Pole K	4,6
21483	Długa Wieś	Piaski i Żwiry	X	2,0
20362	Cieśle ZKKN	Piaski i Żwiry	X	3,9
19868	Kamienica ZH	Piaski i Żwiry	X	< 0,1 ha
18651	Grylewo I	Piaski i Żwiry	X	2,0
9457	Rgielsko I	Piaski i Żwiry	X	1,6
7869	Łęgowo	Piaski i Żwiry	X	3,1
6066	Pokrzywnica	Piaski i Żwiry	X	0,1
6065	Potuły-Cieśle	Piaski i Żwiry	Pole Cieśle N	3,4
6065	Potuły-Cieśle	Piaski i Żwiry	Pole Potuły II	1,7
6065	Potuły-Cieśle	Piaski i Żwiry	Pole Potuły I	5,0
3668	Rgielsko-Karasiewicz	Piaski i Żwiry	X	0,6
6489	Sienno	Piaski Kvarcowe	X	11,1
21453	Wągrowiec	Wody Termalne	Ujęcie GT-1	2890,4

źródło: <https://www.pgi.gov.pl/dane-geologiczne/geologiczne-bazy-danych.html#dane-przestrzenne>

Na obszarze objętym opracowaniem znajdują się udokumentowane tereny oraz obszary górnicze. Łączna powierzchnia terenów górniczych wynosi 15,9 ha, natomiast powierzchnia obszarów górniczych to 12,7 ha. Największy udział w tym zakresie ma złoża piasków kvarcowych „Sienno”, dla którego teren górniczy obejmuje 12,0 ha, a obszar górniczy – 8,8 ha. Poniżej znajduje się zestawienie terenów oraz obszarów górniczych dla obszaru opracowania.

Tab. 6. zestawienie terenów górniczych w gminie Wągrowiec

Nazwa	Nr złoża	Rodzaj kopalin	Powierzchnie (ha)
Cieśle ZKKN	20362	Piaski i żwiry	<0,1 ha
Kamienica ZH	19868	Piaski i żwiry	1,9
Grylewo I	18651	Piaski i żwiry	2,0
Sienno	6489	Piaski kvarcowe	12,0

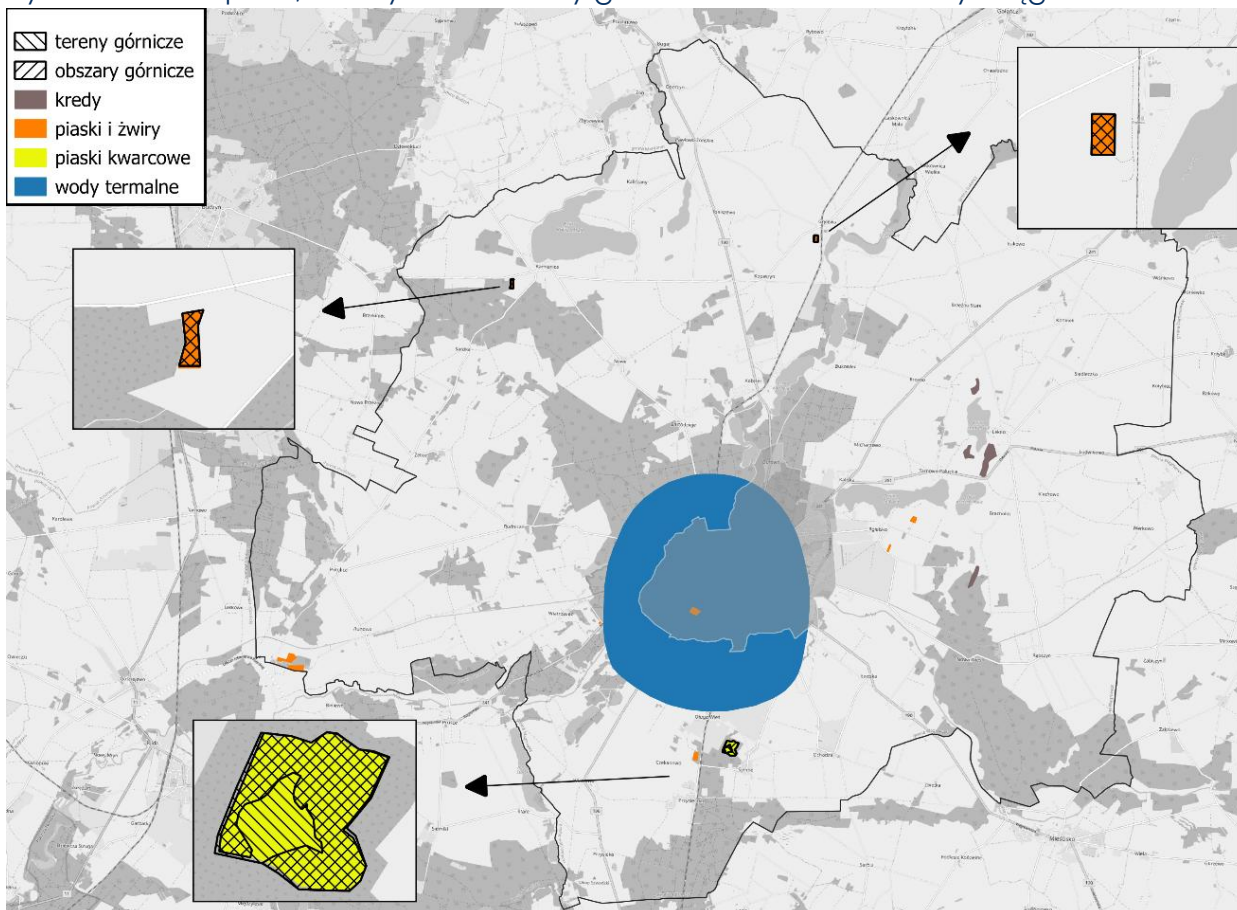
źródło: <https://www.pgi.gov.pl/dane-geologiczne/geologiczne-bazy-danych.html#dane-przestrzenne>

Tab. 7. zestawienie obszarów górniczych w gminie Wągrowiec

Nazwa	Nr złoża	Rodzaj Kopalin	Powierzchnia
Cieśle ZKKN	20362	Piaski i żwiry	<0,1 ha
Kamienica ZH	19868	Piaski i żwiry	2,0
Grylewo I	18651	Piaski i żwiry	1,9
Sienno	6489	Piaski kwarcowe	8,8

źródło: <https://www.pgi.gov.pl/dane-geologiczne/geologiczne-bazy-danych.html#dane-przestrzenne>

Ryc. 4. Złoża kopalin, tereny oraz obszary górnicze na terenie Gminy Wągrowiec



Źródło: <https://www.pgi.gov.pl/dane-geologiczne/geologiczne-bazy-danych.html#dane-przestrzenne>

10. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony środowiskowej

Na terenie Gminy Wągrowiec nie występują uzdrowiska ani obszary ochrony uzdrowiskowej².

² Na podstawie internetowego źródła dostępu: <https://www.gov.pl/web/zdrowie/rejestr-uzdrowisk-i-obszarow-ochrony-uzdrowiskowej-wraz-z-kierunkami-leczniczymi>

11. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w przepisach odrębnych

Zabytki w gminnej ewidencji zabytków – zabytki nieruchome

W wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Poznaniu prowadzone są trzy rejestry zabytków:

1. Rejestr zabytków nieruchomych (księga A)
2. Rejestr zabytków ruchomych (księga B)
3. Rejestr zabytków archeologicznych (księga C).

Na terenie Gminy Wągrowiec w rejestrze zabytków nieruchomych województwa wielkopolskiego, znajduje się 51 pojedynczych obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych, zgodnie z Zarządzeniem nr 39/WEZ/2019 Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 10 października 2019 r.

W rejestrze zabytków archeologicznych województwa Wielkopolskiego na terenie Gminy Wągrowiec znajduje się 6 stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych. Obiekty te znajdują się w miejscowościach: Danabórz, Tarnowo Pałuckie, Łekno, Rąbczyn, Przysieka i Kobylec.

W rejestrze zabytków ruchomych województwa Wielkopolskiego, z terenu gminy Wągrowiec, znajduje się ponad 90 zabytków znajdujących się w kościołach parafialnych w: Grylewie, Łeknie, Potulicach i Tarnowie Pałuckim.

Na terenie Gminy Wągrowiec nie występują obiekty uznane za pomnik historii, ani wpisane na Listę Skarbów Dziedzictwa. Gmina nie jest w zasięgu żadnego parku kulturowego.

Na terenie gminy Wągrowiec znajduje się 424 obiektów wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ). Są to obiekty typowe dla architektury wiejskiej regionu Pałuk, a większość z nich pochodzi z XIX i początku XX wieku. W Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków wyróżniono:

- zespoły dworsko-folwarczne (m.in. Grylewo, Potulice, Przysieka, Żelice),
- zespoły pałacowe (np. Redgoszcz, Wiatrowo),
- zespoły monumentów (np. Łaziska),
- cmentarze (głównie ewangelickie z XIX w.).

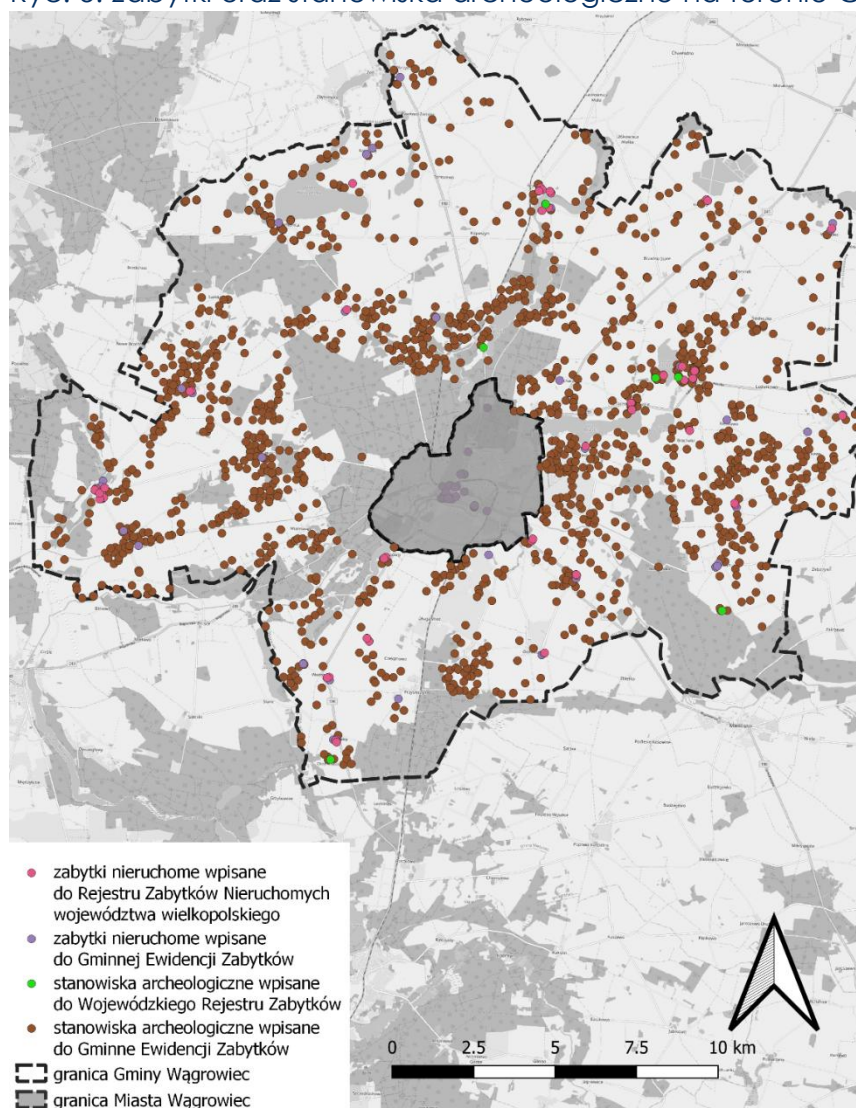
Część Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków stanowią obiekty mieszkalne (ok. 40%), ceglane, tynkowane ze skromnym detalem. Pokrycie dachowe to najczęściej dachówka czerwona, eternit, bądź blacha. Część budynków została zaadaptowana ze: szkół, dworców, poczt, spichlerzy itd. W WEZ wyróżniono 5 zabytkowych kościołów, z których na szczególną uwagę zasługuje najstarszy drewniany w kraju zlokalizowany w Tarnowie Pałuckim.

Zabytki w gminnej ewidencji zabytków – zabytki archeologiczne

Na terenie gminy Wągrowiec znajduje się 1178 stanowisk objętych wpisem do rejestru zabytków na podstawie Archeologicznych Zdjęć Polski, ponadto występują stanowiska o nieustalonej lokalizacji.

Opisywana gmina obejmuje teren aż 20 sektorów Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP). Stanowiska archeologiczne zidentyfikowano w 17 z nich: 41-30, 42-29, 42-30, 42-31, 42-32, 43-29, 43-30, 43-31, 43-32, 44-28, 44-29, 44-30, 44-31, 44-32, 45-29, 45-30 oraz 45-31. W sektorach 43-28, 45-32 i 46-30 – które tylko częściowo wchodzą w obszar Gminy Wągrowiec – nie stwierdzono dotąd żadnych stanowisk archeologicznych.

Ryc. 5. Zabytki oraz stanowiska archeologiczne na terenie Gminy Wągrowiec



źródło: Opracowanie własne na podstawie Gminnej ewidencji zabytków gminy Wągrowiec, Wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa wielkopolskiego, Rejestru zabytków województwa wielkopolskiego

12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie Gminy Wągrowiec nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne w myśli ustawy z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Tereny zamknięte resortu obrony narodowej

Zgodnie z załącznikiem do decyzji nr 44/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 kwietnia 2025 r.³, na terenie gminy Wągrowiec nie występują obiekty należące do terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.

Tereny zamknięte – kolejowe

Na obszarze gminy Wągrowiec, zgodnie z Decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 roku w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe znajdują się tereny zamknięte, stosownie do art. 2, pkt. 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1151 ze zm.), które przedstawiono w poniższej tabeli⁴.

Tab. 8. Zamknięte tereny kolejowe w Gminie Wągrowiec.

Lp.	Powiat	Gmina	Obręb	Numer działki	Powierzchnia działki [ha]
1	wągrowiecki	Wągrowiec	Bartodzieje	88	2,9800
2	wągrowiecki	Wągrowiec	Dębina Orla	6	4,3900
3	wągrowiecki	Wągrowiec	Dębina Orla	22	4,6300
4	wągrowiecki	Wągrowiec	Długa Wieś	38	5,6553
5	wągrowiecki	Wągrowiec	Grylewo	53/8	4,2598
6	wągrowiecki	Wągrowiec	Grylewo	53/9	3,1687
7	wągrowiecki	Wągrowiec	Kobylec	136	2,3300
8	wągrowiecki	Wągrowiec	Kobylec	192/3	4,5242
9	wągrowiecki	Wągrowiec	Kobylec	193/1	0,2089
10	wągrowiecki	Wągrowiec	Kopaszyn	117	5,7400
11	wągrowiecki	Wągrowiec	Łęgowo	184/1	1,1515
12	wągrowiecki	Wągrowiec	Łęgowo	184/2	1,8700
13	wągrowiecki	Wągrowiec	Potulice	36	0,2300
14	wągrowiecki	Wągrowiec	Potulice	98	0,2900
15	wągrowiecki	Wągrowiec	Potulice	215	2,0800
16	wągrowiecki	Wągrowiec	Potulice	146/1	0,1800
17	wągrowiecki	Wągrowiec	Potulice	146/2	0,0100
18	wągrowiecki	Wągrowiec	Przysieka	212	3,6700
19	wągrowiecki	Wągrowiec	Przysieczyn	234	0,0345

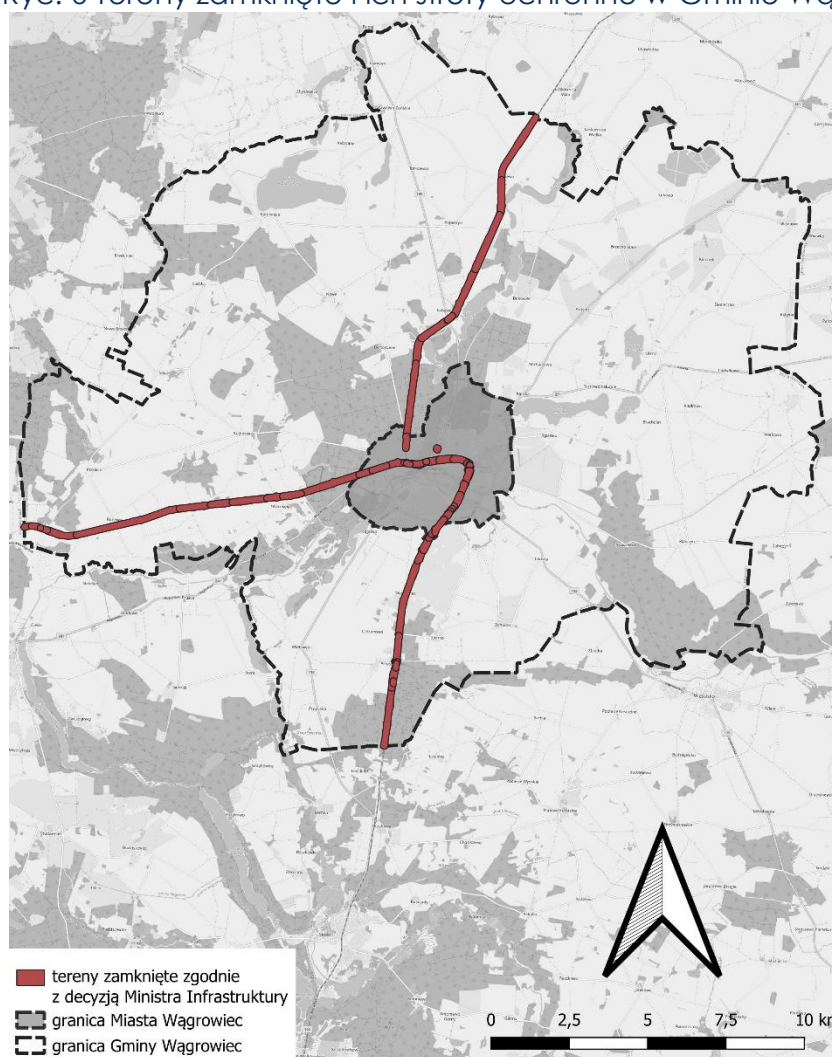
³ Dz.Urz.MON.2025.54

⁴ Decyzja nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe [Dz. U. MI z 2020 roku, poz. 38]

20	wągrowiecki	Wągrowiec	Przysieczyn	235	0,0530
21	wągrowiecki	Wągrowiec	Przysieczyn	237/1	4,8470
22	wągrowiecki	Wągrowiec	Przysieczyn	241	0,0665
23	wągrowiecki	Wągrowiec	Przysieczyn	249	0,0432
24	wągrowiecki	Wągrowiec	Runowo	110/1	5,3123
25	wągrowiecki	Wągrowiec	Runowo	409	1,5300
26	wągrowiecki	Wągrowiec	Wiatrowiec	27	1,5200
27	wągrowiecki	Wągrowiec	Wiatrowiec	33	2,8700
28	wągrowiecki	Wągrowiec	Wiatrowiec	184	0,7200
29	wągrowiecki	Wągrowiec	Wiatrowiec	200	1,2700

źródło: fragment Załącznika nr 15 do decyzji Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe

Ryc. 6 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne w Gminie Wągrowiec



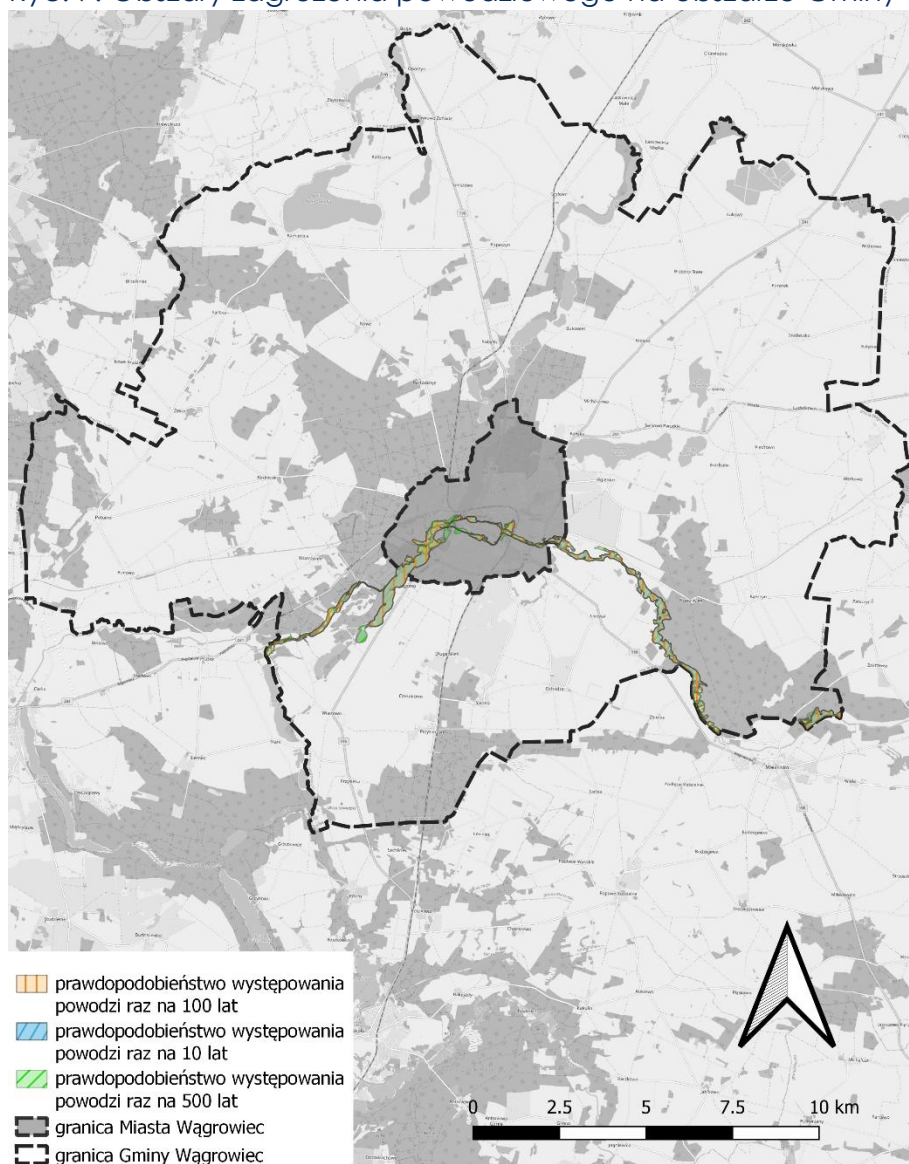
źródło: opracowanie własne

14. Obszary ograniczonego użytkowania

W południowej części gminy Wągrowiec przebiega rzeka Wełna (ze wschodu na zachód). W bezpośrednim otoczeniu rzeki Wełna znajdują się obszary narażone na zagrożenie powodziowe.

Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego: obszar o wysokim ryzyku powodzi (prawdopodobieństwo $Q = 10\%$), gdzie powódź może wystąpić raz na 10 lat, a także obszar o średnim ryzyku powodzi (prawdopodobieństwo $Q = 1\%$), gdzie powódź może wystąpić raz na 100 lat oraz obszar zagrożenia powodziowego o niskim ryzyku (prawdopodobieństwo $Q = 0,2\%$), gdzie powódź może wystąpić raz na 500 lat.

Ryc. 7. Obszary zagrożenia powodziowego na obszarze Gminy Wągrowiec



źródło: opracowanie własne na podstawie: <https://dane.gov.pl/pl/dataset/2178,mapa-zagrozenia-powodziowego-mzp>

15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), rekultywacja gruntów polega na przywróceniu zdegradowanym lub zdewastowanym terenom ich wartości użytkowych lub przyrodniczych. Proces ten obejmuje m.in. odpowiednie ukształtowanie rzeźby terenu, poprawę właściwości fizycznych i chemicznych gleby, regulację stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz budowę niezbędnych dróg.

W 2017 roku Starosta Wągrowiecki wydał decyzję administracyjną (OS.6122.2.2017.OS3 z dnia 31 marca 2017 r.) uznającą rekultywację terenu poeksploatacyjnego złoża kruszywa naturalnego „Rgielsko I” za zakończoną⁵, zgodnie z kierunkiem rolno-wodnym. Przedmiotowa decyzja dotyczy działki ewidencyjnej nr 10/4 o powierzchni 1,4956 ha, zlokalizowanej w miejscowości Rgielsko, na terenie gminy Wągrowiec.

Gmina Wągrowiec posiadając udokumentowane złoża kopalin oraz tereny górnicze może w przyszłości wymagać procesów rekultywacji. Obszarami które mogą potencjalnie zostać objęte rekultywacją stanowią wyrobiska pozostałe po eksploatacji surowców naturalnych. Działania związane z powyższym procesem należy prowadzić zgodnie z ustalonymi wcześniej kierunkami rekultywacji. W przypadku braku takich ustaleń wskazane jest zwrócić szczególną uwagę na sposób przeprowadzania rekultywacji obszarów poeksploatacyjnych i terenów górniczych w kierunku rolniczym, leśnym lub wodnym, mając na uwadze bieżący charakter gminy oraz cele rozwoju, które wypracowano dla danych obszarów Wągrowca.

16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Obszary zdegradowane i rewitalizacji wyznaczone zostały w Lokalnym programie rewitalizacji Gminy Wągrowiec na lata 2017-2023.

⁵ Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wągrowiec na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027



Do obszaru rewitalizacji włączone zostały następujące miejscowości: Kamienica, Łekno, Przysieczyn, Runowo i Żelice⁶.

17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

„W strategicznych mapach hałasu, obejmujących oddziaływanie hałasu drogowego na terenie województwa wielkopolskiego, nie zidentyfikowano obszarów cichych, ani nie wskazano potencjalnych obszarów spełniających kryteria obszarów cichych”⁷.

⁷ Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa wielkopolskiego, Poznań 2024 r.

Uciążliwości akustyczne z powodu dużego natężenia ruchu na terenie gminy Wągrowiec odnotowano na drogach wojewódzkich nr: 190, 196, 251, 241 oraz na linii kolejowej nr 356 (Poznań Wschód – Bydgoszcz).

Na podstawie pomiarów przeprowadzonych przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad w 2020/2021 roku, poniżej przedstawiono średni dobowy ruch pojazdów na drogach wojewódzkich przebiegających przez teren gminy Wągrowiec⁸.

Najwyższy ruch odnotowano na drodze wojewódzkiej nr 241 na odcinku Wągrowiec/obwodnica/, oznacza to, że obszary wokół wskazanego odcinka są najbardziej zagrożone hałasem.

Na klimat akustyczny negatywny wpływ może mieć ruch kolejowy na linii nr 356. Hałas może być zależny od czynników takich jak: stan torowiska, prędkości przejazdu, rodzaju taboru kolejowego, a także położenia torowiska (nasyp, wykop, teren płaski)⁹.

Tab. 9. Natężenie ruchu przy drogach wojewódzkich na terenie Gminy Wągrowiec

Nr drogi	Nazwa punktu pomiarowego	Ilość pojazdów
190	MARGONIN /DW193/ - WĄGROWIEC	5444
190	WĄGROWIEC /PRZEJŚCIE/	6337
190	WĄGROWIEC - KŁECKO	5808
196	SŁAWA WLKP. /DW197/ - WĄGROWIEC	6105
241	PANIGRÓDZ /GR. WOJ. KUJAWSKO-POMORSKIEGO/ - WĄGROWIEC	7710
241	WĄGROWIEC /OBWODNICA/	14749
241	WĄGROWIEC - ROGOŹNO	4844

źródło: Generalny Pomiar Ruchu 2020, <https://wzdw.pl/drogi/pomiar-ruchu/719-generalny-pomiar-ruchu-2020>

18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne

Gmina Wągrowiec nie posiada rozległych obszarów na których została stwierdzona obecność gleb chronionych. Łączna powierzchnia gleb o klasyfikacji bonitacyjnej w przedziale od I do III, stanowi 1674 ha. Należy jednocześnie zaznaczyć, że na terenie gminy nie występują gleby o klasach I i II, a całość cennych zasobów gleb objętych ochroną stanowią gleby o klasie IIIa i IIIb. Pozostałe gleby o klasach IV-VI posiadają powierzchnię 29 774 ha. Spośród powyższych klas największą wartość stanowią gleby o randze IV (11 640 ha). Całkowita powierzchnia gleb chronionych stanowi jedynie 5% obszaru gminy Wągrowiec.

Najcenniejsze zasoby glebowe gminy Wągrowiec położone są w ok. 97% na obszarach gruntów ornych. Pozostałe gleby klasy III zlokalizowane są na terenach leśnych (37 ha), pastwiskach (5 ha) oraz łąkach (3 ha). Na obszarze gruntów ornych gleby chronione stanowią łącznie 8% całkowitej powierzchni. Największy udział na

⁸ Generalny Pomiar Ruchu 2020, <https://wzdw.pl/drogi/pomiar-ruchu/719-generalny-pomiar-ruchu-2020>

⁹ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec

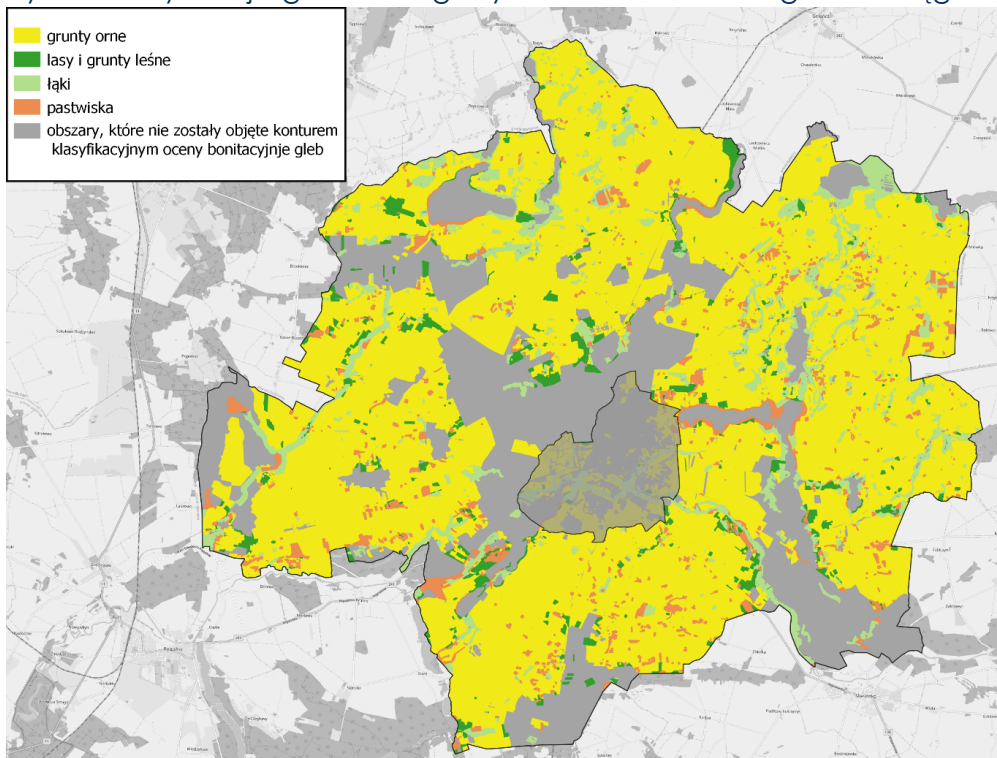
tych terenach zajmują grunty o klasie IV (10 827 ha), co stanowi ok. 50% całkowitej powierzchni wykorzystywanej pod uprawy rolne. Drugą co do wielkości powierzchnią występujących gleb na powyższym rodzaju gruntu, są gleby o klasie V (6901 ha), które łącznie posiadają 31% całkowitej powierzchni terenów gruntów ornych.

Tab. 10. Spis kompleksów glebowych oraz powierzchni lasów i gruntów leśnych w gminie Wągrowiec

Grunty rolne	Grunty orne (ha)					
	I	II	III	IV	V	VI
	0	0	1629	10 827	6901	2461
	Łąki (ha)					
	I	II	III	IV	V	VI
	0	0	3	414	862	410
	Pastwiska (ha)					
	I	II	III	IV	V	VI
	0	0	5	217	456	171
	Lasy (ha)					
	I	II	III	IV	V	VI
	0	0	37	182	286	440
Lasy Skarbu Państwa (ha) ¹⁰		6147				

źródło: Ewidencja Gruntów i Budynków (EGiB)

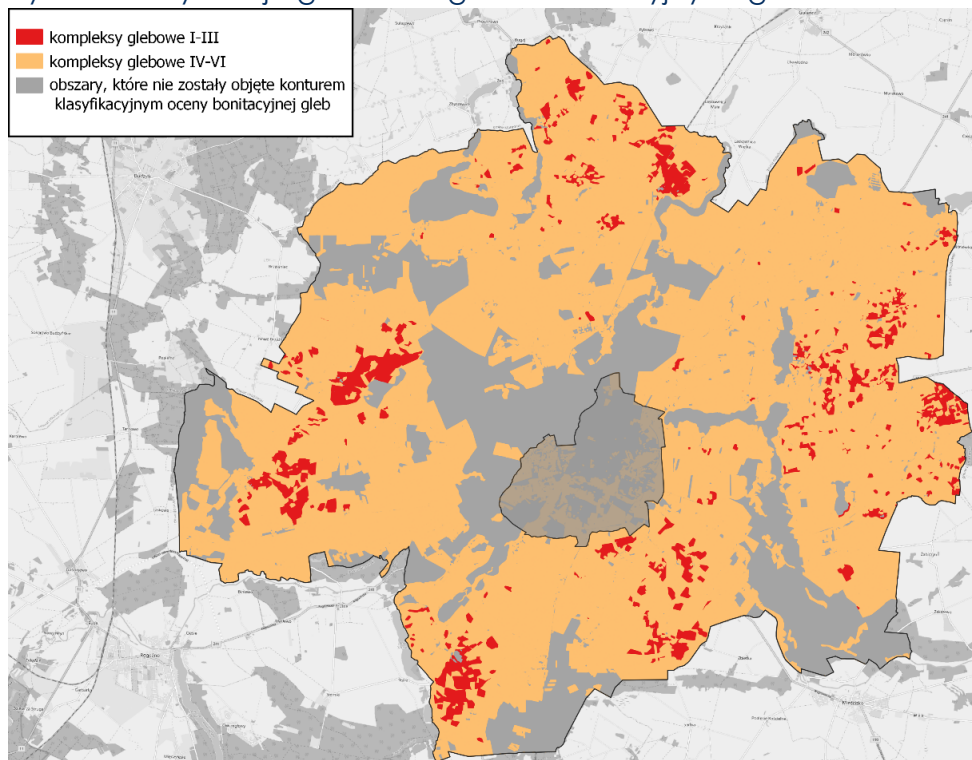
Ryc. 9. Klasyfikacja gruntów wg użytkowania terenu w gminie Wągrowiec



źródło: Ewidencja Gruntów i Budynków (EGiB)

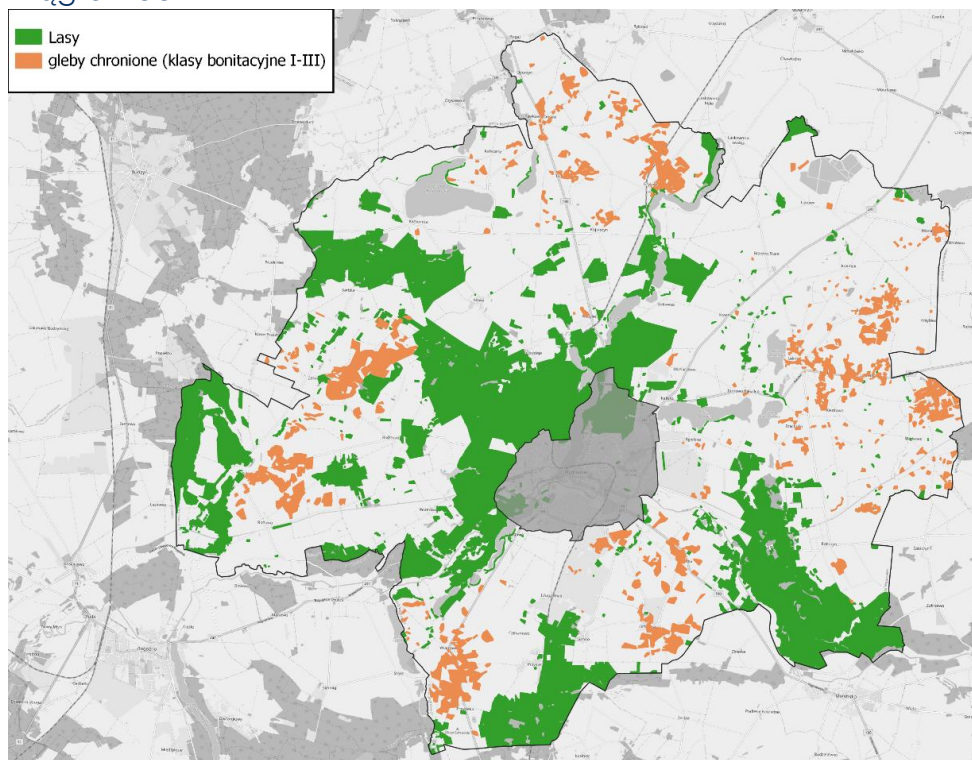
¹⁰ Zgodnie z art. 20 ust. 3b ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne

Ryc. 10. klasyfikacja gruntów wg klas bonitacyjnych gleb



źródło: Ewidencja Gruntów i Budynków (EGiB)

Ryc. 11. Obszary gleb chronionych o klasach I-III oraz tereny leśny w gminie Wągrowiec



źródło: Ewidencja Gruntów i Budynków (EGiB)

Na obszarze Gminy Wągrowiec znajduje się 7092 ha lasów i gruntów leśnych, co stanowi około 20% powierzchni całego obszaru opracowania. Lasy te są rozmieszczone nierównomiernie – w południowo-wschodniej części gminy ciągnąc się

wzdłuż brzegów rzeki Wełny, natomiast w części centralnej występuje większy, zwarty kompleks leśny. Kompleks ten otacza miasto Wągrowiec od północy i zachodu, obejmując również tereny w sąsiedztwie Jeziora Durowskiego. Zwarte powierzchnie leśne sprzyjają migracjom dzikich zwierząt, a łąki położone w dolinach rzecznych pełnią funkcję ważnych siedlisk dla ptaków, owadów i drobnych ssaków.

19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej

Na terenie Gminy Wągrowiec nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej¹¹.

20. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami

Obiekty infrastruktury społecznej

Ośrodki opieki medycznej znajdują się w sąsiadującym z gminą mieście Wągrowiec. Oprócz tego na terenie gminy Wągrowiec znajdują się:

- indywidualna specjalistyczna praktyka lekarska w Łeknie,
- gabinet lekarski w Żelicach,
- indywidualna praktyka pielęgniarki środowiskowo – rodzinnej w Łeknie,
- indywidualna praktyka pielęgniarska w Łeknie,
- indywidualna praktyka pielęgniarska w Żelicach,
- usługi pielęgniarskie w Żelicach,
- prywatna specjalistyczna praktyka stomatologiczna w Łeknie,
- punkt apteczny w Łeknie,
- punkt apteczny w Żelicach¹².

Instytucje społeczno-kulturalne zlokalizowane na terenie gminy:

- Gminny Ośrodek Kultury w Łeknie,
- Biblioteki/filie: Łekno/Rgielsko, Pawłowo Żońskie, Potulice, Wiatrowo,
- działalność społeczno– zdrowotna Stowarzyszenie Pisanki w Runowie,
- działalność kulturalno-społeczna Stowarzyszenie Europejskiego Dziedzictwa Kulturowego w Siennie,
- działalność społeczno-kulturalno-sportowa Stowarzyszenie Na Rzecz Rozwoju Wsi Żelice,
- działalność kulturalna Towarzystwo Miłośników Ziemi Łekneńskiej w Łeknie,
- działalność społeczna, kulturalna, ekologiczna Stowarzyszenie Mieszkańców Wsi Grylewo,
- Stowarzyszenie Pszczelarzy „Barć Cysterska” w Łeknie,

¹¹ Na podstawie internetowego źródła dostępu; <https://www.gov.pl/web/wios-opole/rejestr-zakladow-duzego-i-zwiekszonego-ryzyka-wystapienia-awarii>

¹² Powiatowy Informator Medyczny, Wągrowiec 2025

- działalność kulturalna Towarzystwo Miłośników Łekna w Łeknie,
- działalność oparta na pracy społecznej członków Stowarzyszenie „BONUS LOCUS” w Kamienicy,
- Stowarzyszenie Historyczne „SAPER WIELKOPOLSKI” w Żelicach,
- Stowarzyszenie Seniorów „Cystersi” w Łeknie,
- nurasek.pl, Kaliszany,
- Ice Team Wągrowiec, Kobylec,
- Stowarzyszenie Sołectwa Rąbczyn, Rąbczyn,
- Stowarzyszenie Wiejskie „Strzecha Potulice”, Potulice,
- Stowarzyszenie Przyjaciół Jeziora Kaliszańskiego, Kaliszany,
- Stowarzyszenie Na Rzecz Rozwoju i Ochrony Środowiska Wsi Łęgowo, Łęgowo
- Stowarzyszenie Wspierania Rozwoju Wsi Kobylec, Kobylec,
- Fundacja „WISTOŚĆ IM. JANA KASPRA” w Łaziskach.

Na terenie gminy działają ochotnicza straż pożarna. Lokalizacja OSP:

- Łekno OSP,
- Brzeźno Stare OSP,
- Rąbczyn OSP, Grylewo,
- Runowo OSP, Jakubowo,
- Siennio OSP,
- Ochodza OSP,
- Pawłowo Żońskie OSP,
- Siedleczo OSP,
- Werkowo OSP,
- Kaliszany OSP,
- Wągrowiec Miejsko-Gminne OSP w Wągrowcu¹³.

Na terenie Gminy Wągrowiec działalność edukacyjną pełnią:

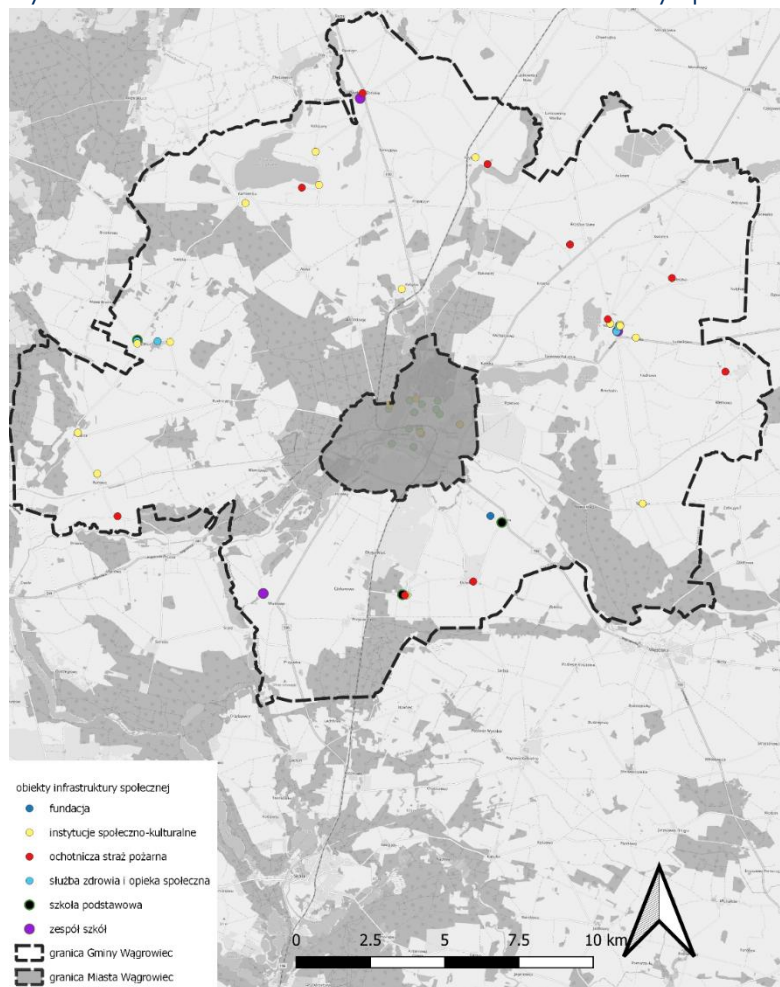
- Szkoła Podstawowa im. Stanisława Staszica w Żelicach,
- Szkoła Podstawowa im. ks. Jakuba Wujka w Siennie,
- Szkoła Podstawowa m. Franciszka Łakińskiego w Łaziskach,
- Zespół Szkolno – Przedszkolny w Pawłowie Żońskim,
- Zespół Szkolno – Przedszkolny w Wiatrowie,
- Zespół Szkolno – Przedszkolny im. Powstańców Wielkopolskich w Łeknie ¹⁴.

Zwrócić uwagę należy, że bliskie położenie względem miasta powiatowego Wągrowiec zwiększa mieszkańcom gminy dostępność do usług różnego typu, w tym usług o charakterze publicznych, które znajdują się na terenie pobliskiego miasta.

¹³ Wykaz organizacji pozarządowych działających na terenie Powiatu Wągrowieckiego na dzień 17.06.2025 (<https://www.bip.wagrowiec.pl/101,wyzkaz-organizacji>) oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec, 2017.

¹⁴ https://bip.gminawagrowiec.pl/jednostki_podlegle/21/jednostki_organizacyjne

Ryc. 12. Rozmieszczenie obiektów infrastruktury społecznej



źródło: opracowanie własne

Obiekty infrastruktury transportowej

Układ drogowy na terenie gminy Wągrowiec składa się z dróg o kategorii zarządzania: wojewódzkiej, powiatowej oraz gminnej.

Najważniejszymi drogami są cztery drogi wojewódzkie, które przedstawiono w poniższej tabeli. Najwyższą klasę techniczną, czyli drogę o klasie głównej ruchu przyspieszonego mają drogi wojewódzkie nr 190 oraz 196. Drogi wojewódzkie nr 190 oraz 251 mają klasę techniczną główną.

Najważniejszą na terenie gminy jest droga wojewódzka nr 196, gdyż łączy gminę Wągrowiec oraz powiat wągrowiecki z miastem wojewódzkim – Poznaniem.

Tab. 11. Wykaz dróg wojewódzkich na terenie Gminy Wągrowiec

Nr drogi	Kategoria	Klasa	Relacja
190	wojewódzka	G	Krajenka – Szamocin – Margonin – Wągrowiec – Gniezno
196	wojewódzka	GP	Poznań – Murowana Goślina – Wągrowiec
241	wojewódzka	GP	/Tuchola – Sępólno Krajeńskie – Więcbork/ – Wągrowiec – Rogoźno
251	wojewódzka	G	Kaliska – Damasławek – /Żnin – Barcin – Pakość – Inowrocław/

źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec

Istotne dla gminy Wągrowiec, jak i powiatu wągrowieckiego są drogi powiatowe. Na terenie gminy Wągrowiec przebiega 24 dróg powiatowych, o klasie technicznej lokalnej bądź zbiorczej. Wykaz dróg powiatowych przedstawiono w poniższej tabeli.

Tab. 12. Wykaz dróg powiatowych na terenie Gminy Wągrowiec

Nr drogi	Kategoria	Klasa	Relacja
1489P	powiatowa	Z	(Budzyń) gr. pow. wągrowieckiego - Kamienica - Nowe - Bartodzieje - Wągrowiec (ul. Bartodziejska)
1490P	powiatowa	L	(Brzeźno Nowe) gr. pow. wągrowieckiego – Żelice – Rudnicze
1491P	powiatowa	L	(Dziewoklucz) gr. pow. wągrowieckiego - Kamienica
1492P	powiatowa	L	(Żbyszewice) gr. pow. wągrowieckiego – Oporzyn
1562P	powiatowa	Z	Gołańcz (ul. Lipowa) – Brzeźno Stare – Łekno – Rąbczyn
1593P	powiatowa	L	Niemczyn – Werkowo
1600P	powiatowa	L	Pawłowo Żońskie – Rybowo – Gołańcz (ul. Walki Młodych)
1601P	powiatowa	L	dr. woj. 190 – Kaliszany – Kaliszanki
1602P	powiatowa	L	Kamienica – Kopaszyn – Grylewo – Laskownica Mała – Krzyżanki
1603P	powiatowa	L	Łekno – Kołybki – Turza
1604P	powiatowa	L	Wiśniewo - Smuszewo - Mokronosy
1605P	powiatowa	Z	Kamienica - Sarbka - Żelice -gr. pow. chodzieskiego- gr. pow. wągrowieckiego - Potulice - Runowo - Jakubowo - gr. pow. obornickiego (Pruśce)
1606P	powiatowa	L	Łukowo – Wiśniewo – Kołybki – Niemczyn – Stępuchowo – Gruntowice
1607P	powiatowa	L	Potulice – Rudnicze – Wągrowiec (ul. Bobrownicka)
1608P	powiatowa	Z	Wągrowiec (ul. Rgielska) – Rgielsko
1609P	powiatowa	Z	Wągrowiec (ul. Janowiecka) – Rąbczyn – Mirkowice – gr. woj. kujawsko-pomorskiego (Janowiec Wlkp.)
1610P	powiatowa	L	Wągrowiec (ul. Jankowska) – Marcinkowo – Sienno – Czekanowo
1611P	powiatowa	L	(dr. pow. 1610P) Marcinkowo – Ochodza – Sarbia
1612P	powiatowa	L	Łaziska – Ochodza
1622P	powiatowa	L	ul. Grzybowa (m. Wągrowiec)
1631P	powiatowa	Z	ul. Straszewska (m. Wągrowiec)
1692P	powiatowa	Z	(dr. pow. 1609P) Żabiczyn – Zakrzewo – Mieścisko
2022P	powiatowa	L	(Tarnowo) gr. pow. wągrowieckiego - Potulice
2032P	powiatowa	L	(Sierniki) gr. pow. wągrowieckiego - Przysieka

źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec oraz na podstawie Wykazu dróg powiatowych z Powiatowego Zarządu dróg w Wągrowcu

Dopełnieniem dróg powiatowych jest sieć dróg gminnych, która służy do lokalnego połączenia komunikacyjnego na terenie gminy Wągrowiec.

Obecnie jedyną czynną przebiegającą linią kolejową przez teren gminy Wągrowiec jest linia jednotorowa nr 356 relacji Poznań Wschód – Bydgoszcz Główna o kategorii drugorzędnej. Ruch pasażerski możliwy jest jedynie od stacji kolejowej Poznań Wschód, do stacji kolejowej Gołańcz. Na czynnym odcinku zadania przewozowe pełnione są przez Koleje Wielkopolskie. Natomiast odcinek od Gołańczy przez Kcynię, Szubin do Bydgoszczy, jest nieczynny dla ruchu pasażerskiego i częściowo towarowego.

Od zachodniej granicy Gminy Wągrowiec, do Wągrowca przebiega nieczynna linia kolejowa jednotorowa nr 236 relacji Wągrowiec – Bzowo Goraj o kategorii drugorzędnej. Obecnie linia jest nieczynna, natomiast w zamierzeniach inwestycyjnych PLK 2021-2030 linia jest przeznaczona do rewitalizacji na odcinku Wągrowiec – Rogoźno.

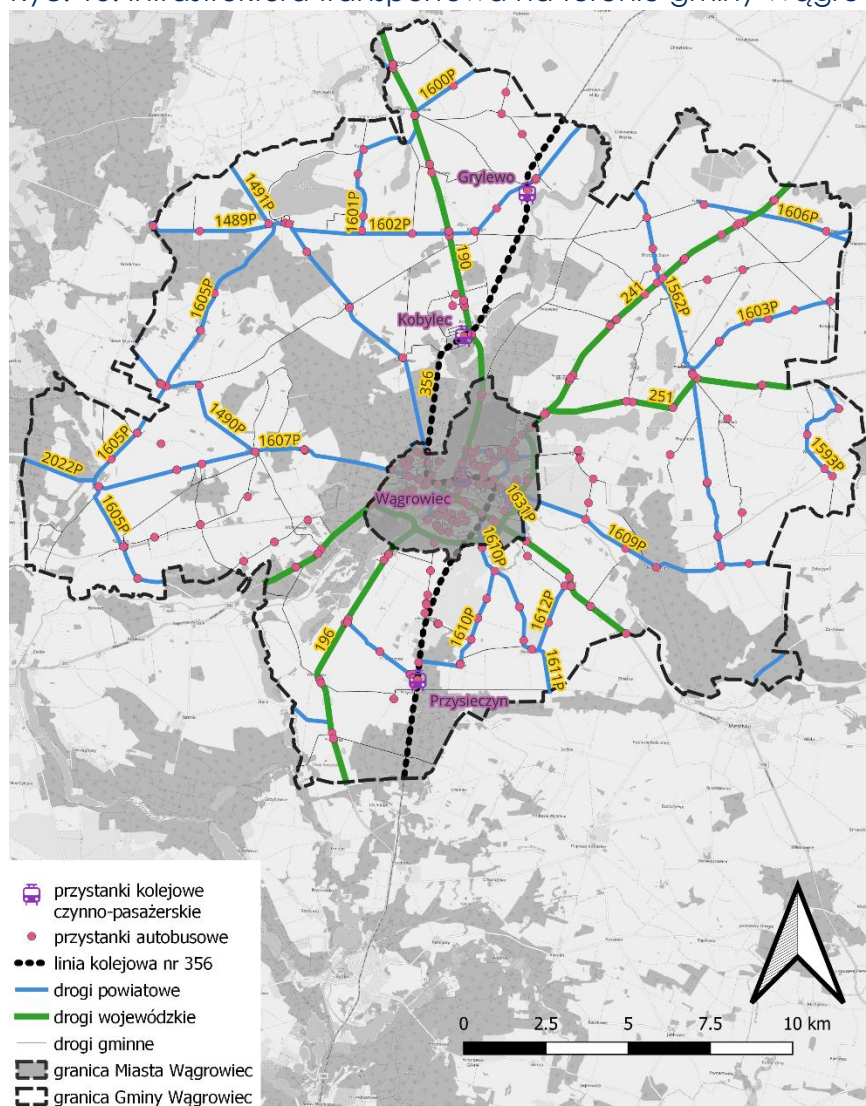
We wcześniejszych latach przez teren Gminy Wągrowiec przebiegała jednotorowa linia nr 206 relacji Drawski Młyn – Inowrocław Rąbinek, natomiast została zlikwidowana.

Czynnymi przystankami pasażerskimi są: Przysieczyn, Kobylec i Grylewo. Stacją czynną jest stacja kolejowa zlokalizowana na terenie miasta Wągrowiec, która pomimo, że znajduje się poza gminą jest wykorzystywana przez mieszkańców.

Dopełnieniem transportu samochodowego oraz kolejowego jest transport autobusowy, którego linie komunikacyjne zbiegają się w mieście Wągrowiec. Głównym przewoźnikiem jest PKS Piła oraz pojedyncze prywatne firmy.

Poniżej przedstawiono istniejącą oraz czynną infrastrukturę transportową na terenie gminy Wągrowiec, uwzględniając informacje zamieszczone we wcześniejszych tabelach.

Ryc. 13. Infrastruktura transportowa na terenie gminy Wągrowiec



źródło: opracowanie własne

Infrastruktura techniczna

Energetyka i system elektroenergetyczny

Na terenie gminy Wągrowiec funkcjonują napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV relacji:

- GPZ Wągrowiec (WAG) – GPZ Budyń (BUZ),
- GPZ Wągrowiec (WAG) – GPZ Piastowice (PIS),
- GPZ Wągrowiec (WAG) – GPZ Rogoźno (RGZ).

Łączna długość linii elektroenergetycznych to 22,9 km. Operatorem jest ENEA – Operator Sp. z o. o.

Districibucj  energii elektrycznej uzupełniają linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN) 15 kV o  acznej długości 279,2 km oraz 195 stacji transformatorów.

Zaopatrzenie w gaz

Przez południowo – zachodni obszar gminy, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, będący fragmentem odgałęzienia Rogoźno – Ostrówki, o średnicy DN 100 i ciśnieniu 5 MPa. Długość gazociągu w granicach gminy wynosi ok. 9 km.

Poza terenem gminy, w Wągrowcu znajduje się stacja gazowa wysokiego ciśnienia Wągrowiec o przepustowości $Q = 7200 \text{ nm}^3/\text{h}$. We wsiach Jakubowo oraz Czekanowo zlokalizowane są stacje ochrony katodowej.

Odnawialne Źródła Energii

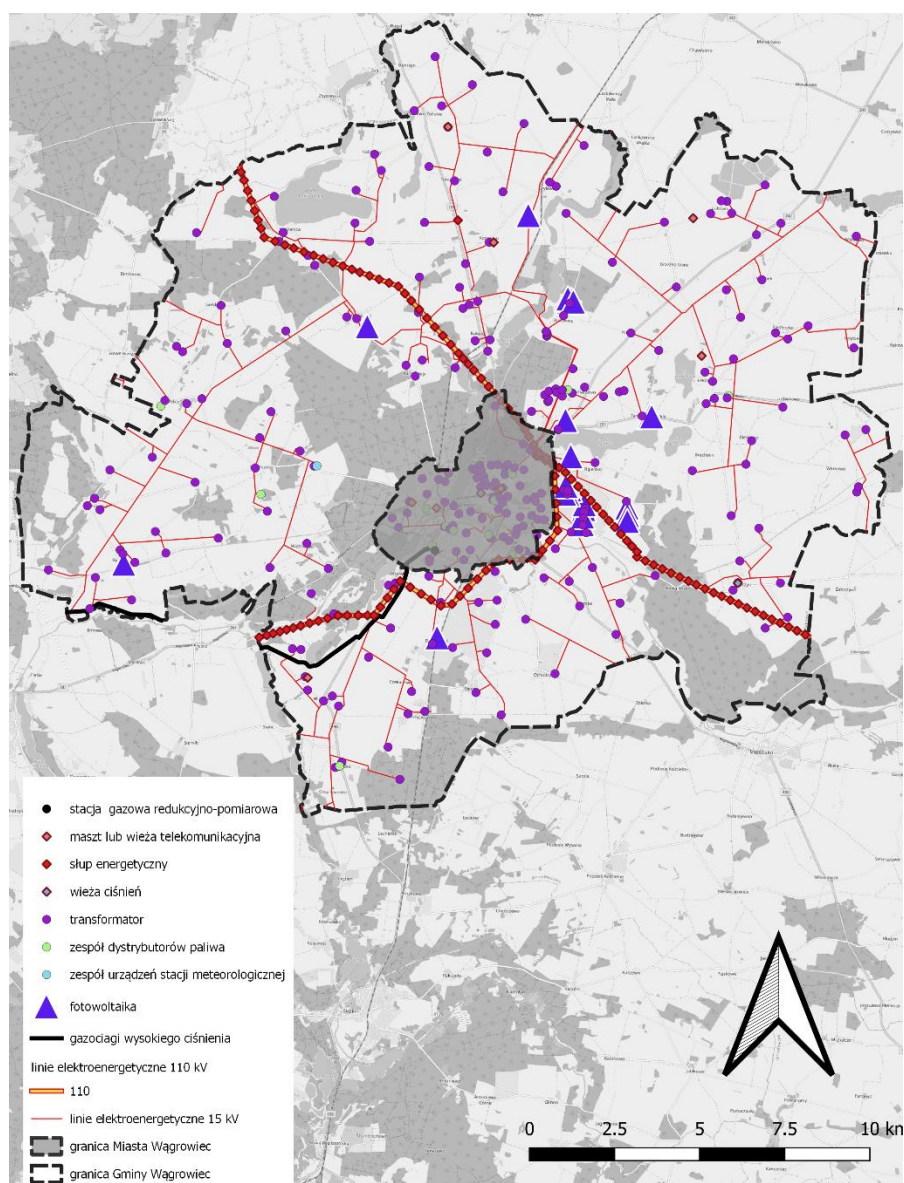
Na terenie gminy Wągrowiec funkcjonują 23 instalacje fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 21,4 MW. Większość instalacji znajduje się w obrębie Rgielsko (11 instalacji).

Pozostałe obiekty infrastruktury technicznej

Do pozostałych obiektów infrastruktury technicznej na terenie gminy Wągrowiec zaliczyć można:

- zespoły dystrybutorów paliwa,
- zespół urządzeń stacji meteorologicznej,
- wieże ciśnień.

Ryc. 14. Infrastruktura techniczna w gminie Wągrowiec



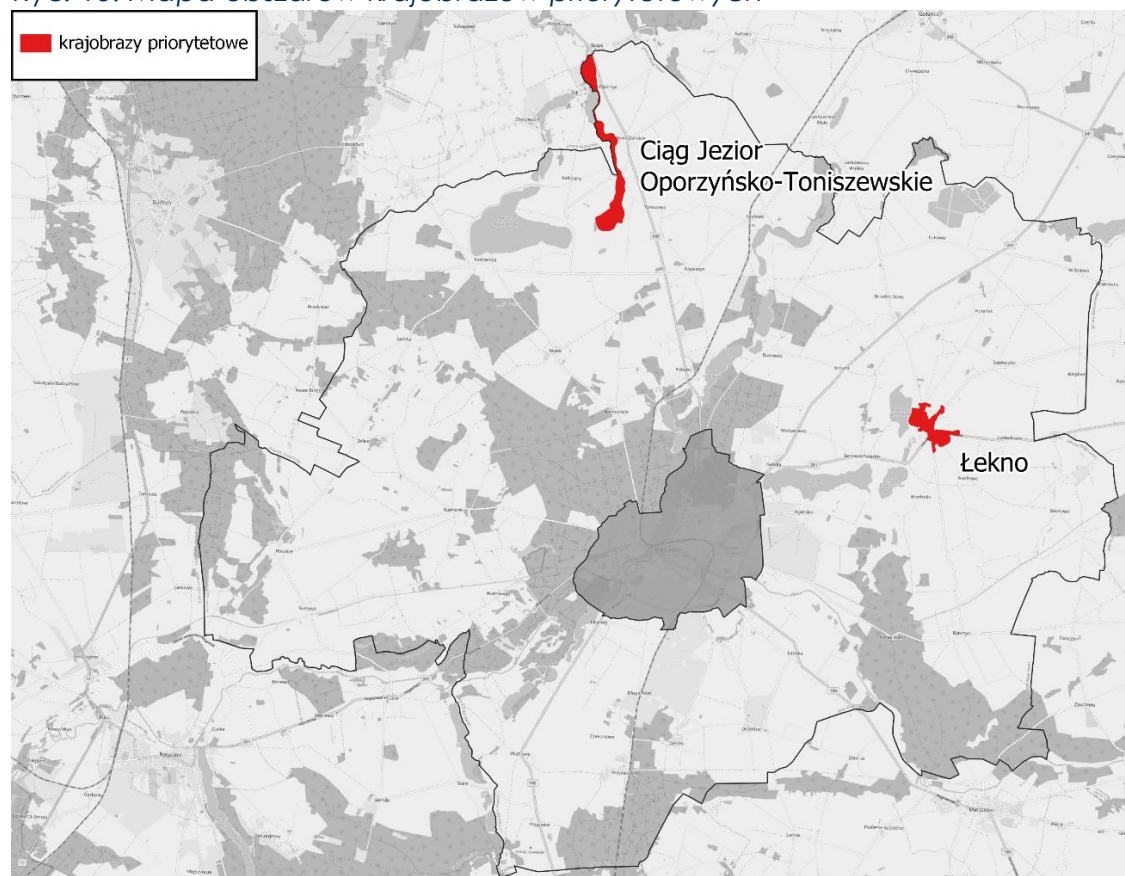
źródło: opracowanie własne na podstawie bdot oraz informacji zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec

21. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym

Audyt Krajobrazowy Województwa Wielkopolskiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą nr LI/1000/23 z dnia 27 marca 2023 roku, dotyczącą uchwalenia audytu krajobrazowego Województwa Wielkopolskiego. Dokument ten stanowi narzędzie ochrony oraz kształtowania przestrzennego regionu, określając kierunki działań na rzecz zachowania walorów przyrodniczych, kulturowych i historycznych krajobrazu. Jego ustalenia mają kluczowe znaczenie dla podejmowania decyzji planistycznych na szczeblu regionalnym i lokalnym, umożliwiając wdrożenie rozwiązań sprzyjających zrównoważonemu rozwojowi przestrzennemu.

Na terenie gminy Wągrowiec zostały zidentyfikowane dwa obszary krajobrazów priorytetowych. Krajobrazy te wyróżniają się wyjątkową wartością przyrodniczą, kulturową, historyczną oraz estetyczną. Do powyższych krajobrazów priorytetowych, które zostały zidentyfikowane na obszarze opracowania zaliczamy „Ciąg Jezior Oporzyńsko-Toniszewskie” oraz „Łekno”.

Ryc. 15. Mapa obszarów krajobrazów priorytetowych



Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Wielkopolskiego z 2023 r.

Krajobraz priorytetowy „Ciąg Jezior Oporzyńsko-Toniszewskie” znajduje się w północnej części gminy Wągrowiec. Stanowi on dolinny układ jezior rynnowych, ukształtowany przez ciąg czterech zbiorników wodnych: Jeziora Oporzyńskiego, Żońskiego, Pawłowskiego oraz Toniszewskiego. Krajobraz otoczony jest krajobrazem

wiejskim, zdominowanym przez mozaikowo rozmieszczone użytki rolne średniej wielkości.

W strukturze przestrzennej krajobrazu dominują wody powierzchniowe, które zajmują około 58% powierzchni.

Walory przyrodnicze krajobrazu wynikają m.in. z jego położenia w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Jezioro Kaliszańskie” (PLH300044), który obejmuje m.in. Jezioro Toniszewskie. Obszar ten cechuje się wysoką różnorodnością siedlisk wilgotnych, w tym szuwarowych i torfowiskowych, oraz obecnością licznych drobnych zbiorników wodnych związanych z doliną rzeki Rudki.

Krajobraz posiada także znaczenie kulturowe i estetyczne. Znajduje się w obrębie regionu Pałuki – obszaru o bogatych tradycjach kultury ludowej. W Żoniu zachowało się grodzisko z XIII–XV wieku, pełniące funkcję akcentu krajobrazowego. W sąsiedztwie krajobrazu przebiega Szlak Cysterski, łączący m.in. opactwo w Wągrowcu oraz drewniany kościół w Tarnowie Pałuckim. W obrębie krajobrazu wyznaczono punkty i ciągi widokowe, m.in. nad jeziorami Toniszewskim, Pawłowskim i Żońskim oraz wzdłuż dróg wojewódzkiej nr 190 i powiatowej nr 1601P, umożliwiające podziwianie uroków przyrody i historycznych elementów przestrzeni.

W Audycie Krajobrazowym Województwa Wielkopolskiego przeprowadzono analizę zagrożeń, które oddziałują lub mogą negatywnie oddziaływać na krajobraz priorytetowy „Ciąg Jezior Oporzyńsko-Toniszewskie”. Ustalone zagrożenia dla powyższego krajobrazu priorytetowego znajdującego się w gminie umieszczono w tabeli poniżej.

Tab. 13. Zestawienie zagrożeń dla krajobrazu priorytetowego Ciąg Jezior Oporzyńsko-Toniszewski

Zdiagnozowane Zagrożenia	Status (istniejące, potencjalne)	Przedmiot	Stopień zagrożenia krajobrazu (niewielki, umiarkowany, duży)
Nieuregulowana gospodarka wodno-ściekowa (niedostateczny poziom skanalizowania)	Istniejące	A. Zagrożenia dziedzictwa przyrodniczego	Umiarkowany
		B. Zagrożenia walorów akustycznych, zapachowych i sanitarnych	
Spływ zanieczyszczeń powierzchniowych, obciążonych głównie związkami biogennymi (azotem i fosforem) z pól sąsiadujących z krajobrazem	Istniejące	A. Zagrożenia dziedzictwa przyrodniczego	Umiarkowany
		B. Zagrożenia walorów akustycznych,	

		zapachowych i sanitarnych	
Nadmierna i niekontrolowana presja rekreacyjno-turystyczna na jeziora (funkcjonowanie licznych stanowisk wędkarskich wraz z pomostami, eksploracja terenów przyjeziornych skutkująca niszczeniem szaty roślinnej i płoszeniem zwierząt, zaśmiecanie okolic krajobrazu)	Istniejące	A. Zagrożenia dziedzictwa przyrodniczego	Umiarkowany
		C. Zagrożenie fizjonomii krajobrazu	
Obszar mogący negatywnie wpływać na zachowanie spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej krajobrazu – presja osadnicza i turystyczna związana z zabudową wokół jezior, która może przyczynić się do wzrostu zanieczyszczeń strefy przybrzeżnej, zwiększenia potencjalnej liczby źródeł zanieczyszczeń wód, łączenia się miejscowości i zamykania panoram widokowych na krajobraz, szczególnie rozwój zabudowy letniskowej nad północno-wschodnim brzegiem Jeziora Pawłowskiego (krajobraz wiejski 6d) oraz zabudowy wielofunkcyjnej wiejskiej poza zwartą jednostką osadniczą w Toniszewie (Jezioro Toniszewskie)	Potencjalne	A. Zagrożenia dziedzictwa przyrodniczego	Umiarkowane
		B. Zagrożenie fizjonomii krajobrazu	
		C. Zagrożenia walorów akustycznych, zapachowych i sanitarnych	

Źródło: Audyty Krajobrazowe Województwa Wielkopolskiego z 2023 r.

Audyty Krajobrazowe Województwa wskazują rekomendację i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu priorytetowego dla obszaru Ciągu Jezior Oporzyńsko-Toniszewskich. Dokument nie przewiduje określania dokładnych rekomendacji i wniosków dotyczących elementów form ochrony przyrody oraz zabytków, poza wskazaniem obszaru, który potrzebuje uzupełnienia stanu wiedzy. Powyższym terenem jest obszar o wysokich wartościach kulturowych i krajobrazowych, związany z kulturą i tradycją religijną zakonu Cystersów na ziemi pałuckiej.

Audyt zwraca szczególną uwagę na rekomendacje i wnioski odnoszące się do kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu. Rekomendacje oraz wnioski zawarte w postaci wytycznych dla poziomu lokalnego prezentują się następująco:

- Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:
 - a) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem funkcji przyrodniczej, w tym wód powierzchniowych, gruntów rolnych i leśnych oraz zieleni naturalnej, jako dominującej,
 - b) ograniczanie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, poprzez regulację (kanalizowanie) ruchu rekreacyjnego,
 - c) utworzenie strefy buforowej wzdłuż koryta rzeki Rudki poprzez nasadzenia roślinności krzewiastej, e) uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej w zlewni jezior,
 - d) ograniczenie liczby pomostów funkcjonujących nad brzegiem jezior,
 - e) ograniczanie realizacji nowej napowietrznej infrastruktury technicznej w tym wolnostojących elementów wysokościowych telefonii komórkowej, w przypadku istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej dążenie do jej sukcesywnego skablowania.
- Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie:
 - a) realizacja małej architektury według spójnej koncepcji dla poszczególnych przestrzeni publicznych,
 - b) wykluczanie możliwości lokalizowania:
 - urządzeń reklamowych, tablic reklamowych,
 - sztyldów na ogrodzeniach,
 - prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetonowych.
- Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby - wykluczanie lokalizacji nowych usług, w tym usług handlu o dużej powierzchni sprzedaży.
- Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:
 - a) zachowanie ciągów widokowych wzdłuż północno-wschodniego brzegu Jeziora Oporzyńskiego oraz wzdłuż północno-wschodniego brzegu Jeziora Toniszewskiego poprzez ograniczenie wprowadzania zadrzewień w tym także zwartej roślinności,

- b) zachowanie punktów widokowych poprzez dopuszczenie korekty wysokości lub kształtu zieleni, która rozrastając się może przestaniać widok na jeziora.

Audyty krajobrazu zawarł również rekomendacje i wnioski dotyczące zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości krajobrazu Ciągu Jezior Oporzyńsko-Toniszewskich w zakresie:

- Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:
 - a) promowanie dobrej praktyki rolniczej i działań rolno-środowiskowo-klimatycznych, prowadzenie rolnictwa ekologicznego na terenach rolnych znajdujących się w granicy zlewni jezior, w celu ochrony wód jeziornych (ograniczenia zanieczyszczeń wnoszonych do jezior w wyniku prowadzonych zabiegów agrotechnicznych),
 - b) zachowanie w stanie naturalnym brzegów jezior (Jeziora Oporzyńskiego i południowej części Jeziora Toniszewskiego) oraz rzeki Rudki, porośniętych przez roślinność szuwarową,
 - c) ochrona strefy brzegowej poprzez zapobieganie dewastacji brzegu oraz niszczeniu naturalnej roślinności,
 - d) zachowanie terenów leśnych oraz kontynuacja gospodarki leśnej,
 - e) kontynuacja gospodarki wodnej,
 - f) kontynuacja działalności rolniczej,
 - g) możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu;
- Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:
 - a) wykluczanie wprowadzania obcych gatunków roślin i niszczenia roślinności zanurzonej i wynurzonej, szuwarów i torfowisk,
 - b) eliminowanie obcych gatunków inwazyjnych,
 - c) ograniczanie procesu eutrofizacji wód oraz rekultywacja wód powierzchniowych poprawiających ich jakość;
- Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) zachowanie ustanowionej formy ochrony przyrody tj. obszaru Natura 2000,
 - b) realizacja działań wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jezioro Kaliszańskie PLH300044,
 - c) realizacja działań w sposób nie powodujący negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszarów i obiektów chronionych.
- Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:
 - a) ograniczenie swobodnej penetracji terenów leśnych i nadbrzeżnych poprzez ukierunkowanie ruchu turystycznego (budowa i konserwacja infrastruktury turystycznej, stosowanie jednolitych i czytelnych oznakowań),

- b) utrzymanie strefy ochrony jezior o szerokości co najmniej 100 m od linii brzegowej w celu ochrony i poprawy ich wartości przyrodniczych,
- c) podejmowanie działań na rzecz przeprowadzenia analiz mogących stanowić podstawę powołania parku kulturowego na obszarze o zachowanych wartościach kulturowych i krajobrazowych związanych z kulturą i tradycją religijną zakonu Cystersów na ziemi pałuckiej.
- d) uwzględnienie w dokumentach planistycznych dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z krajobrazem priorytetowym zapisów regulujących zachowanie wartości krajobrazu priorytetowego, w tym:
 - określenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w pasie granicznym,
 - dążenie do wprowadzania w pasie granicznym z krajobrazem priorytetowym terenów ogólnodostępnych o funkcjach sportowo-rekreacyjnych, zieleni urządzonej, itp.,
 - dla obszarów zainwestowanych, stosowanie zieleni izolacyjnej, składającej się z gatunków rodzimych, na terenie i na granicy z krajobrazem priorytetowym,
- e) rekomenduje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności dla terenów sąsiadujących z krajobrazem priorytetowym, które są lub mogą być w przyszłości wykorzystywane w celach sportowo-rekreacyjnych.

Łekno to drugi krajobrazach priorytetowy, który został zlokalizowanym na obszarze gminy Wągrowiec. Łekno posiada powierzchnie 63 ha i w całości jest położony na obszarze opracowania. Krajobraz obejmuje miejscowość Łekno. Od zachodu graniczy z krajobrazem jeziornym, natomiast od północy, południa i wschodu – z krajobrazem wiejskim.

Krajobraz „Łekno” obejmuje dwa funkcjonalnie i przestrzennie zróżnicowane obszary, rozdzielone ulicą Pocztową: część zachodnią – historyczną (strefa A), z układem urbanistycznym dawnego miasta i licznymi obiektami zabytkowymi, oraz część wschodnią – współczesną (strefa B), z dominacją zabudowy jednorodzinnej. Strefa A obejmuje m.in. trójkątny plac rynkowy (obecnie plac Powstańców Wielkopolskich), zabudowę jedno- i dwukondygnacyjną o tradycyjnej formie architektonicznej, późnogotycki kościół pw. św. Piotra i Pawła (XVI w.), dawny kościół ewangelicki (1910 r.), budynek dawnej szkoły (ok. 1900 r.) oraz XIX-wieczną pastorówkę. Znajduje się tu także grodzisko oraz elementy małej architektury sakralnej. Strefa B charakteryzuje się współczesną zabudową mieszkaniową oraz obecnością usług i obiektów handlowych. Znajduje się tu również dawny budynek poczty z końca XIX wieku.

Zachodnia część krajobrazu objęta jest Obszarem Chronionego Krajobrazu Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka, a przez obszar przepływa rzeka Nielba – dopływ Wełny. Krajobraz wyróżnia się wysokimi walorami kulturowymi i estetycznymi – wpisany jest do rejestru zabytków (układ urbanistyczny, kościół, pastorówka, grodzisko), znajduje się na Szlaku Piastowskim i stanowi część obszaru analizowanego pod kątem powołania parku kulturowego związanego z dziedzictwem zakonu cystersów. W krajobrazie dominują także czytelne osie widokowe i punkty ekspozycyjne – m.in. wzdłuż ul. Pocztowej i z placu targowego, z widokiem na kościół parafialny, Jezioro Łekneńskie i zabudowę dawnego miasta.

W Audycie Krajobrazowym Województwa przeprowadzono analizę zagrożeń, które oddziałują lub mogą negatywnie oddziaływać na krajobraz priorytetowy „Łekno”.

Tab. 14. Zestawienie zagrożeń dla krajobrazu priorytetowego Łekno

Zdiagnozowane Zagrożenia	Status (istniejące, potencjalne)	Przedmiot	Stopień zagrożenia krajobrazu (niewielki, umiarkowany, duży)
Nieuregulowana gospodarka wodno-ściekowa (niedostateczny poziom skanalizowania)	Istniejące	A. Zagrożenia dziedzictwa przyrodniczego	Niewielkie, narastające
		B. Zagrożenia fizjonomio krajobrazu	

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Wielkopolskiego z 2023 r

W Audycie Krajobrazowym Województwa zapisano rekomendację i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu priorytetowego Łekno. Dokument nie przewiduje określania dokładnych rekomendacji i wniosków dotyczących elementów form ochrony przyrody oraz zabytków, poza wskazaniem obszaru, który potrzebuje uzupełnienia stanu wiedzy. Powtórnie powyższym terenem jest obszar o wysokich wartościach kulturowych i krajobrazowych, związany z kulturą i tradycją religijną zakonu Cystersów na ziemi pałuckiej.

W Audycie zawarto szczegółowe rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu dla krajobrazu priorytetowego „Łekno”. Rekomendacje oraz wnioski zawarte w postaci wytycznych dla poziomu lokalnego prezentują się następująco:

- Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

dla strefy A:

a) zachowanie i ochrona układu urbanistycznego dawnego miasta poprzez:

- zachowanie cech historycznego układu urbanistycznego, w tym m.in. rozplanowania rynku, przekroju ulic, linii zabudowy, sposobu usytuowania budynków względem ulic oraz względem obiektów sąsiednich, gabarytów obiektów, układu dachów oraz ich pokrycia,
- dostosowanie nowej zabudowy uzupełniającej wolne działki do historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej obiektów,
- dostosowanie współczesnych funkcji do historycznego charakteru miejsca, eliminacja funkcji uciążliwych,

b) zmiana lub poprawa zagospodarowania obszarów o niewykorzystanym potencjale funkcjonalno-przestrzennym i kulturowym krajobrazu z uwzględnieniem zachowanych wartości kulturowych oraz elementów estetyczno-widokowych,

c) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem wyróżników kompozycji przestrzennej jako elementów szczególnie odznaczających się w przestrzeni krajobrazu wysokością, gabarytami oraz formą lub sposobem zagospodarowania:

dominanta krajobrazowa – obiekt:

- kościół parafialny pw. św. Piotra i Pawła,
- kościół ewangelicki,

dominanta krajobrazowa – obszar:

- teren dawnego miasta,

akcent krajobrazowy – obiekt:

- dwór „pastorówka”,
- grodzisko,

wnętrze krajobrazowe:

- plac Powstańców Wielkopolskich;

dla strefy A i B:

a) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem funkcji mieszkaniowej, usługowej lub zagrodowej jako dominujących,

b) realizacja nowego zainwestowania na zasadzie uzupełnienia przestrzeni wolnych od zabudowy lub kontynuacji zabudowy,

c) wykluczanie możliwości realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej, za wyjątkiem realizacji zadań własnych gminy z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu,

d) zachowanie i ochrona zieleni przydrożnej i skupiskowej, poprzez odtwarzanie i florystyczne wzbogacanie gatunkowego składu zadrzewienia z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska,

e) ograniczenie realizacji napowietrznej infrastruktury technicznej, w tym elementów wysokościowych telefonii komórkowej, w przypadku istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej dążenie do jej skablowania.

- Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

dla strefy A i B:

a) intensywność zabudowy w nawiązaniu do przeważających lub charakterystycznych parametrów i wskaźników dla poszczególnych ulic lub kwartałów zabudowy, z dostosowaniem do funkcji terenu oraz rodzaju zabudowy na działkach sąsiednich,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w nawiązaniu do przeważających lub charakterystycznych parametrów i wskaźników dla poszczególnych ulic lub kwartałów zabudowy.

- Kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

dla strefy A i B:

a) w nawiązaniu do utrwalonych linii zabudowy w strefach, charakterystycznych w poszczególnych kwartałach zabudowy oraz przy poszczególnych ulicach,

z dostosowaniem do funkcji terenu oraz rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem walorów estetyczno-widokowych.

- Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

dla strefy A i B:

a) kompozycja przestrzenna nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, charakterystycznej dla poszczególnych ulic lub kwartałów zabudowy, z uwzględnieniem w szczególności wysokości budynków i sposobu ich sytuowania względem dróg lub granic działek,

b) wysokość zabudowy realizować w odniesieniu do wysokości bazowej charakterystycznej dla poszczególnych ulic, z możliwością realizacji elementów wyższych niż wysokość bazowa, stanowiących akcent architektoniczny, dostosowany do skali i proporcji obiektu. Rekomenduje się realizację zabudowy o wysokości bazowej do 9 m. Możliwa jest realizacja budynków i budowli wyższych niż wysokość bazowa, związanych z funkcją usług publicznych, sportu lub obsługi produkcji rolniczej, z dostosowaniem wysokości do specyfiki i przeznaczenia obiektu z zachowaniem walorów estetyczno-widokowych.

- Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

dla strefy A i B:

a) formy nowej zabudowy, a także przebudowa i rozbudowa zabudowy istniejącej, w nawiązaniu do kompozycji przestrzennej oraz do form zabudowy istniejącej dla kwartałów zabudowy i poszczególnych ulic, w tym bryły budynków oraz charakterystycznych dla nich cech elementów elewacji, kształtu dachów czy usytuowania głównych wejść do obiektów,

b) możliwość realizacji zabudowy o nowoczesnych formach architektonicznych z uwzględnieniem charakteru zabudowy w strefach.

- Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych:

dla strefy A i B:

a) stosowanie materiałów wykończeniowych w nawiązaniu do charakterystycznych dla istniejących budynków w miejscu realizacji inwestycji,

b) możliwość stosowania materiałów wykończeniowych o nowoczesnym wyrazie stylistycznym ze szczególnym uwzględnieniem historycznej zabudowy sąsiedniej.

- Charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

dla strefy A i B:

a) rekomenduje się zachowanie elewacji ceglanych, a w przypadku ich częściowego uszkodzenia lub zniszczenia zaleca się odtworzenie elewacji np. poprzez wykorzystanie cegły rozbiórkowej,

b) lokalizowanie na elewacjach frontowych urządzeń technicznych m.in. urządzeń przesyłowych, klimatyzatorów i urządzeń wentylacyjnych, w sposób niezaburzający

estetyki i kompozycji elewacji frontowej budynków oraz niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie.

- Charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

dla strefy A i B:

a) dachy budynków realizować w nawiązaniu do charakterystycznych cech dachów (w szczególności cech takich jak: kształt, spadek dachu, układ kalenicy względem drogi, pokrycie) obiektów, w tym obiektów historycznych, występujących przy poszczególnych ulicach lub w kwartałach zabudowy,

b) jeżeli wzdłuż ulicy nie występują powtarzające się charakterystyczne cechy dachów możliwa jest realizacja dachów o dowolnych parametrach,

c) lokalizowanie urządzeń technicznych, w tym: paneli fotowoltaicznych, klimatyzatorów, urządzeń wentylacyjnych itp. w sposób niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie,

d) w przypadku realizacji budynków o nowoczesnej formie architektonicznej możliwe jest stosowanie pokryć dachowych o nowoczesnym wyrazie stylistycznym, wpisujących się harmonijnie w historyczny charakter zabudowy istniejącej.

- Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie:

dla strefy A i B

a) realizacja małej architektury według spójnej koncepcji dla poszczególnych przestrzeni publicznych,

b) ograniczanie lokalizowania:

- wolnostojących: urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów,
- urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów na budynkach, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów zabytkowych,
- urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów na ogrodzeniach,
- urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów na terenach zieleni,

c) urządzenia i tablice reklamowe oraz szyldy lokalizowane na budynkach należy sytuować w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji budynków oraz w sposób nieprzesłaniający istotnych elementów i detali architektonicznych,

d) urządzenia i tablice reklamowe oraz szyldy lokalizowane jako wolnostojące nie mogą zakłócać odbioru wizualnego obiektów, w szczególności zabytkowych, z przestrzeni publicznych,

e) wykluczanie lokalizowania prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetowych.

- Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie:

dla strefy A i B:

a) urządzania i sytuowania zieleni, w tym struktury przestrzennej nasadzeń, preferowanych lub wykluczonych gatunków roślin, wysokości zieleni i pełnionej funkcji:

- ochrona i kształtowanie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych poprzez uzupełnianie brakujących drzew oraz wypełnianie zielenią wysoką i niską powierzchni wolnych od utwardzenia w pasach drogowych, z uwzględnieniem elementów estetyczno-widokowych,
 - dla nowych nasadzeń wzdłuż ciągów komunikacyjnych stosowanie gatunków rodzimych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska,
- b) powiązań widokowych terenów przestrzeni publicznych z otoczeniem:
- zagospodarowanie przestrzeni określonej jako wnętrze krajobrazowe, w sposób zachowujący jego czytelność. Możliwość lokalizowania we wnętrzu krajobrazowym elementów wyposażenia wewnętrznego: komponowanej zieleni, małej architektury lub innych obiektów związanych z funkcją placu. Lokalizację, wysokość i gabaryty elementów wyposażenia wnętrza należy kształtować tak, by nie ograniczać powiązań widokowych z otoczeniem,
 - zachowanie czytelności ścian wnętrza krajobrazowego.
- Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby:

dla strefy A:

a) lokalizowanie nowych usług z wykorzystaniem istniejącej zabudowy lub poprzez uzupełnianie zabudowy z dostosowaniem skali nowych budynków usługowych do charakteru miejsca realizacji inwestycji,

b) wykluczanie lokalizacji usług handlu o dużej powierzchni sprzedaży,

dla strefy B:

a) lokalizowanie nowych usług z wykorzystaniem istniejącej zabudowy lub poprzez uzupełnianie zabudowy z dostosowaniem skali nowych budynków usługowych do charakteru miejsca realizacji inwestycji,

- Wytyczne odnośnie określenia watorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

a) zachowanie osi i ciągów widokowych poprzez ograniczanie zainwestowania przestaniającego widok,

b) możliwa jest korekta wysokości lub kształtu zieleni w celu odślonięcia widoku na obiekty wyróżniające się w krajobrazie wsi,

c) zachowanie przedpól ekspozycji poprzez ograniczenie możliwości realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem małej architektury, z uwzględnieniem konieczności zachowania widoku,

d) w obszarach przedpól ekspozycji rekomenduje się kształtowanie zieleni wysokiej w sposób umożliwiający zachowanie widoku.

Audyt Krajobrazy Województwa posiada również rekomendacje i wnioski dotyczące zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości krajobrazu Łekno w zakresie:

- Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:

1) Możliwość realizacji nowej zabudowy (m.in. zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej), w ramach uzupełniania istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

2) Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu.

- Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:

1) Zachowanie i ochrona zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych, poprzez odtwarzanie i florystyczne wzbogacanie gatunkowego składu zadrzewienia z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska.

2) Rewaloryzacja zabytkowych obiektów, w szczególności nieczynnego kościoła ewangelickiego.

3) Rekomenduje się poprawę lub zmianę zagospodarowania terenu o niewykorzystanym potencjale funkcjonalno-przestrzennym i kulturowym w celu przywrócenia społeczności lokalnej jako miejsca atrakcyjnego, z wykorzystaniem i podkreśleniem zachowanych wartości kulturowych, w tym wykorzystania zabytkowego kościoła ewangelickiego pod nowe funkcje.

- Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) Zachowanie i ochrona form ochrony przyrody.

2) Podejmowanie działań dotyczących odnowy zabytkowych obiektów ujętych w rejestrze zabytków oraz w ewidencji zabytków.

3) Realizacja działań w sposób niepowodujący negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszarów i obiektów chronionych.

- Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:

1) Rekomenduje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary jeszcze nie objęte planami miejscowymi, które stanowiłyby podstawę dla określenia zasad ochrony i kształtowania historycznie wykształconej struktury układu urbanistycznego dawnego miasta, w tym zabytkowych elementów kompozycji przestrzennej oraz zachowania wartości estetyczno-widokowych miejscowości.

2) Podejmowanie działań na rzecz przeprowadzenia analiz mogących stanowić podstawę powołania parku kulturowego na obszarze o zachowanych wartościach kulturowych i krajobrazowych związanych z kulturą i tradycją religijną zakonu Cystersów na ziemi pałuckiej.

22. Opracowanie ekofizjograficzne

Sporządzone na potrzeby planu ogólnego opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Wągrowiec dokonało oceny przydatności dla rozwoju funkcji użytkowych oraz określiło wnioski i zalecenia w zakresie zagospodarowania gminy, które pomogą zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska. Wytyczne te zostały uwzględnione podczas wyznaczania stref planistycznych oraz gminnych standardów urbanistycznych.

Oceniono poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego pod względem warunków fizjograficznych i predyspozycji do pełnienia funkcji: rolniczej, osadniczej i turystyczno-rekreacyjnej. W zakresie funkcji rolniczej wskazano na cele działań rozwojowych: prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej, ochrona gleb przed zabudową i degradacją, zaopatrzenie w wodę przez melioracje nawadniające, zalesianie gruntów nieprzydatnych rolniczo.

W ocenie wskazano na walory krajobrazowe terenu gminy, które predysponują ją do rozwoju funkcji wypoczynkowo- rekreacyjnej, która będzie ważną, uzupełniającą do rolniczej funkcje gminy. Zagospodarowanie proponowane terenów dla rozwoju funkcji turystyki i wypoczynku powinno uwzględniać m.in:

- zachowanie istniejących warunków środowiska przyrodniczego,
- wyłączenie z zabudowy terenów leśnych,
- poprawę gospodarki wodno-ściekowej.

W zakresie funkcji osadniczej (mieszkaniowej) wskazano ograniczenia dla zabudowy oraz tereny preferowane do realizacji zabudowy mieszkaniowej. Do tej pierwszej kategorii wskazano obszary wskazane do pełnienia funkcji ochronnych, przyrodniczych (zwarłe kompleksy leśne, ekosystemy od wód zależne, obszary przyrodnicze prawnie chronione) oraz obiekty i tereny ograniczające lub wykluczające wykorzystanie obszarów dla funkcji użytkowych: obiekty zabytkowe, obszary zagrożone powodziową, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, strefy ochrony sanitarnej cmentarzy, strefy ochrony bezpośredniej ujęć i urządzeń zaopatrzenia w wodę, liniowe i punktowe źródła pola elektromagnetycznego emitowanego przez stacje i linie elektroenergetyczne, kompleksy gleb szczególnie korzystnych dla rozwoju rolnictwa (III klasy bonitacyjnej) – wymagające ochrony przed zabudową nie związaną z rolnictwem.

Z kolei do terenów preferowanych ze względów środowiskowych uwarunkowań do realizacji zabudowy mieszkaniowej wskazano: tereny nieużytków rolnych lub gleb o niskiej klasie bonitacyjnej, obszary zwartej zabudowy wsi, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy oraz tereny dobrze skomunikowane, wyposażone w sieci infrastruktury technicznej.

Na obszarze gminy wskazano również możliwości rozwojowe dla nieuciążliwej działalności usługowej.

Wskazano na konieczność analiz uwarunkowań środowiskowych, przestrzennych i społeczno-gospodarczych przed przystąpieniem do lokalizacji nowych inwestycji, tak aby zachować zgodność z zasadami zrównoważonego rozwoju. Jako kluczowe znaczenie podkreślono przeciwdziałanie zjawisku rozproszenia zabudowy i wspieranie

zwartej, zrównoważonej i wielofunkcyjnej zabudowy, opartej na racjonalnym gospodarowaniu przestrzenią i zasobami środowiska.

Wnioski i zalecenia w zakresie zagospodarowania przestrzennego mające na celu ochronę poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego:

W zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego:

- zaleca się retencjonowanie czystych wód opadowych na terenach mieszkaniowych i wykorzystywanie ich do nawodnień terenów zieleni,
- zaleca się wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów przemysłowego chowu zwierząt w zlewniach bezpośrednich jezior,
- zaleca się ograniczenie stosowania uciążliwych dla środowiska nawozów mineralnych i środków ochrony roślin,
- zaleca się propagowanie rolnictwa ekologicznego,
- zaleca się wprowadzanie zalesień, szczególnie na terenach o niskiej przydatności dla rolnictwa,
- należy wprowadzić ochronę zadrzewień śródpolnych, które służą zapobieganiu spływowi powierzchniowemu i erozji wodnej gleb oraz ograniczaniu erozji wietrznej,
- należy ograniczać przekształcanie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego:

- wprowadzanie rozwiązań technicznych i przestrzennych ograniczających rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu wzdłuż tras dróg o znaczeniu ponadlokalnym,
- ochrona istniejących i tworzenie nowych enklaw zieleni wśród zabudowy,
- stosowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż istniejących oraz planowanych dróg,
- należy dążyć do stosowania nowych technologii grzewczych – wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, stosowanie kotłowni działających na proekologiczne paliwa (olej, gaz, biomasa) oraz zastosowanie urządzeń o wysokiej sprawności i niskiej emisyjności,
- ze względu na znaczne walory przyrodnicze zaleca się ograniczenie lokalizowania na terenie gminy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- edukacja ekologiczna mieszkańców w odniesieniu do obowiązujących przepisów ochrony środowiska.

W zakresie ochrony walorów krajobrazowych i przyrodniczych:

- należy dążyć do utrzymania i ochrony najcenniejszych obszarów i obiektów chronionych (przyrodniczych i kulturowych),
- tereny łąk, pastwisk, mokradeł, cennych przyrodniczo obszarów nieleśnych, starorzeczy należy chronić m.in. przed zabudową zalesieniem, zadrzewieniem, eksploatacją surowców mineralnych,
- zachowanie tradycyjnej zabudowy oraz ochronę tradycyjnych układów wiejskich,
- ochrona zwartych kompleksów gleb wysokiej bonitacji przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze,
- tereny przeznaczone pod budownictwo należy lokalizować w granicach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej poszczególnych miejscowości, bądź w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- zaleca się utrzymanie urozmaiconego krajobrazu rolniczego z różnorodnymi rodzajami upraw,

- na obszarach szczególnie cennych, na których krajobraz ulega degradacji należy ograniczyć zainwestowanie i podjąć działania zmierzające do przywrócenia równowagi środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- utrzymywać i wprowadzać zieleni towarzyszącą w zabudowie,
- chronić, wprowadzać i uzupełniać tereny zieleni przydrożnej (wysokiej) w ciągach drogowych oraz zieleni śródpolnej i nadwodnej oraz na granicach kompleksów uprawowych.

PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM

1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową zostało obliczone zgodnie z ustaleniami przedstawionymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2023 poz. 2758, ze zm.).

Dane niezbędne do obliczeń pozyskano z BDL GUS oraz z Prognozy ludności dla gmin na lata 2023-2060 opracowanej przez GUS. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców, a prognozowany okres, dla którego dokonujemy obliczeń obejmuje 20 lat od roku, z którego pochodzą najnowsze informacje dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną. W związku z powyższym okres obejmuje lata 2024-2044. W roku 2024, zgodnie z pozyskanymi informacjami w gminie Wągrowiec zamieszkiwało 12 355 osób. Natomiast prognozowana liczba osób w roku 2044 to 13 133 mieszkańców. Jest to wzrost liczby ludności o 6%.

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie w 2024 roku (PUM_0) wynosiła 376 612 m². Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca w 2024 roku (P_0) wynosiła 30,5 m²/os., natomiast powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca w 2004 roku (P_{-20}) wynosiła 22,3 m²/os. Do obliczenia zapotrzebowania, konieczne jest określenie prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca w 2044 roku (P_{20}). Prognozowaną powierzchnię obliczono na podstawie wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

lub

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca,

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Po podstawieniu danych dla gminy Wągrowiec otrzymano następujący wynik:

$$P_{20} = 3 * 30,5 - 2 * 24,7$$

$$P_{20} = 42,1$$

$$P_{20} = 2 * 30,5 - 2 * 22,3$$

$$P_{20} = 38,7$$

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca w zależności od użytego wzoru wynosi 42,1 m²/osobę lub 38,7 m²/osobę, wobec czego przyjęto, że P_{20} wynosi 42,1 m²/osobę.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono na podstawie wzoru:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5 %,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowana liczba ludności w Gminie Wągrowiec w 2044 to 13 133 os., wobec czego wartość M_{20} wynosi 13 790 os.

Podstawiając dane dla Gminy Wągrowiec otrzymano następujący wynik:

$$ZAP = 13\,781 - \frac{376\,612}{42,1}$$

$$ZAP = 4\,844$$

Podsumowując, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi **4 844** osób.

2. Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego gminy

Do obliczenia chłonności uwzględnia się powierzchnię terenów niezabudowanych w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Zgodnie z art. 13d

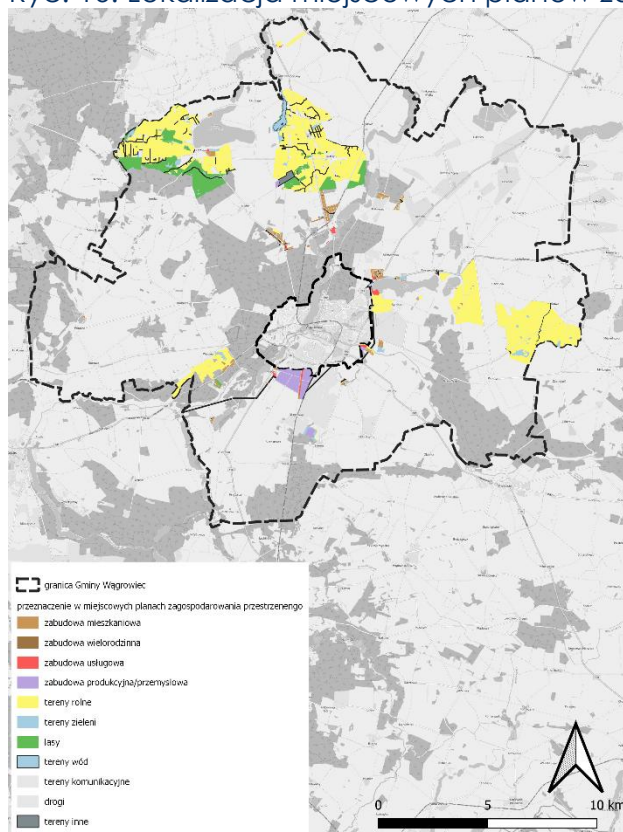
ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1130, ze zm.) wyznacza się strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, w pierwszej kolejności uwzględniając obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Wobec powyższych zapisów, pierwszym etapem było obliczenie chłonności na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które nie zostały jeszcze zabudowane.

Łącznie na terenie gminy funkcjonuje 47 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują obszar 3810 ha, co stanowi 11% pokrycia całej powierzchni gminy.

Przeprowadzono analizę i sprawdzono na jakich terenach obowiązujące plany dopuszczają lokalizację zabudowy mieszkaniowej, a są to:

- M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/tereny zabudowy mieszkaniowej;
- Mj – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MJ – teren jednorodzinного budownictwa mieszkaniowego;
- MNr – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej;
- MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- Mj/MR – Zabudowa mieszkalno-siedliskowa
- MP – tereny mieszkaniowo-pensjonatowe
- RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- RM/U – tereny zabudowy zagrodowej i usług;
- UR/m – tereny rzemiosła z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej

Ryc. 16. Lokalizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



Źródło: <https://wagrowiec.e-mapa.net/wykazplanow/>

Tab. 11. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

lp.	Nazwa	Nr uchwały	Dziennik Urzędowy	Powierzchnia w ha
1.	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec, na obszarze wsi Bartodzieje	XXVII/222/97	Województwa Pilskiego nr 28, poz. 105 z 1997-07-30	2,68
2.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec na obszarze wsi Rudnicze	XXXI/262/97	Województwa Pilskiego nr 4, poz. 19 z 1998-02-16	0,09
3.	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec, w obrębie wsi Tarnowo Pałuckie	XXXVI/315/98	Województwa Pilskiego nr 18, poz. 131 z 1998-07-17	2,65
4.	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec, w obrębie wsi Potulice	VIII/4/99	Województwa Wielkopolskiego o nr 5, poz. 46 z 2000-01-26	0,88
5.	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec, na obszarze wsi Bartodzieje	XXVII/1/262/2001	Województwa Wielkopolskiego o nr 122, poz. 2351 z 2001-10-03	5,26
6.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec w obrębie wsi Wiatrowo	XXIX/282/2001	Województwa Wielkopolskiego o nr 59, poz. 1661 z 2002-05-07	2,1
7.	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec, na obszarze wsi Kobylec	XXX/289/2001	Województwa Wielkopolskiego o nr 148, poz. 3064 z 2001-11-30	3,3
8.	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec w obrębie wsi Bartodzieje	XXX/286/2001	Województwa Wielkopolskiego o nr 132, poz. 3634 z 2002-10-30	1,18
9.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec, na obszarze wsi Bartodzieje, część działek o numerach ewidencyjnych 33/12, 33/13, 33/14, 33/15 i 34	XXXVI/336/02	Województwa Wielkopolskiego o nr 132, poz. 3636 z 2002-10-30	4,04
10.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec obejmującej działki nr 5/2 położonych we wsi Wiatrowo	XXXVI/333/02	Województwa Wielkopolskiego o nr 99, poz. 2478 z 2002-07-02	5,37

11.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec obejmującej działki położone w Kobyłcu i oznaczone nr geodezyjnymi 204/2 i 210 zmiana przeznaczenia z upraw rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej	XXXVI/334/02	Województwa Wielkopolskiego o nr 99, poz. 2479 z 2002-07-22	11,16
12.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec obejmującej działki nr 1/1, 48, 49 położone we wsi Ochodza	VII/66/03	Województwa Wielkopolskiego o nr 170, poz. 3165 z 2003-10-31	3,97
13.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kaliska, gmina Wągrowiec	VII/65/03	Województwa Wielkopolskiego o nr 166, poz. 3095 z 2003-10-24	6,47
14.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowiec.	VIII/73/03	Województwa Wielkopolskiego o nr 1, poz. 3 z 2004-01-15	1,1
15.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Łaziska, gmina Wągrowiec	XXV/207/05	Województwa Wielkopolskiego o nr 3, poz. 36 z 2005-09-29	0,38
16.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec dla miejscowości Kamienica	XXXIV/265/2010	Województwa Wielkopolskiego o nr 98, poz. 1864 z 2010-05-17	19,91
17.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec w obrębie wsi Rgieisko	VIII/76/03	Województwa Wielkopolskiego o nr 187, poz. 3488 z 2003-12-05	4,88
18.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec dla terenów położonych w obrębie miejscowości Łęgowo oraz Długa Wieś	VIII/48/2011	Województwa Wielkopolskiego o nr 129, poz. 2096 z 2011-05-11	93,71
19.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miejscowości Kobylec, obejmującego działki o numerach 91/12, 193, 194, 195, 196/3, 196/4, 197, 198, 199, 200, 201, 203, 204/1, 205, 206 i 207/5	XX/147/2012	Województwa Wielkopolskiego o, poz. 2291 z 2012-05-18	31,52
20.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	XXXV/285/2013	Województwa Wielkopolskiego	5,22

	„Bukowiec - dz. nr 20/6, 20/10, 23/1, 23/6"		o, poz. 3842 z 2013-06-06	
21.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Rgielsko, obejmującej działkę o nr ewid. 396.	XXXV/286/2013	Województwa Wielkopolskiego, poz. 3843 z 2013-06-06	12,75
22.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 5/2, położonej w miejscowości Wiatrowo	XXXVIII/321/2013	Województwa Wielkopolskiego, poz. 5727 z 2013-10-23	3,49
23.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Bartodzieje, obejmującego część działek o numerach 112 i 114	VI/42/2015	Województwa Wielkopolskiego, poz. 2892 z 2015-04-29	2,8
24.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obszar górniczy Sienno – 1”	VII/53/2015	Województwa Wielkopolskiego, poz. 3449 z 2015-05-25	27,09
25.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łęgowo – dz. nr 198/2”	XII/88/2015	Województwa Wielkopolskiego, poz. 5243 z 2015-09-11	0,77
26.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kaliska i Tarnowo Pańskie w rejonie Jeziora Rgielskiego”	VI/41/2015	Województwa Wielkopolskiego, poz. 2891 z 2015-04-29	35,75
27.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bukowiec – zabudowa rekreacyjna i mieszkaniowa w rejonie kompleksu leśnego” – część „B”	XIII/99/2015	Województwa Wielkopolskiego, poz. 5938 z 2015-10-19	0,49
28.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Sady"	XVI/123/2015	Województwa Wielkopolskiego, poz. 7529 z 2015-12-02	16,77
29.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe, Toniszewo, Kopaszyn”	XVI/124/2015	Województwa Wielkopolskiego, poz. 7530 z 2015-12-02	25,89
30.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Bukowiec- zabudowa rekreacyjna i mieszkaniowa w rejonie kompleksu leśnego- część A"	XXI/151/2016	Województwa Wielkopolskiego, poz. 1910 z 2016-03-07	13,02
31.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łęgowo – zabudowa usługowa i produkcyjna przy drodze wojewódzkiej nr 196”	XXIV/177/2016	Województwa Wielkopolskiego, poz. 3367 z 2016-05-16	2,58

32.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miejscowości Łęgowo oraz Długa Wieś	XXVI/189/2016	Województwa Wielkopolskiego, poz. 3828 z 2016-06-14	53,08
33.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rgielsko – marina”	XXVI/190/2016	Województwa Wielkopolskiego, poz. 3834 z 2016-06-14	0,72
34.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Orla i Kobylec w rejonie drogi wojewódzkiej nr 190"	L/353/2017	Województwa Wielkopolskiego, poz. 7007 z 2017-11-03	6,64
35.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Linia elektroenergetyczna 110 kV Rogoźno - Wągrowiec"	LV/395/2018	Województwa Wielkopolskiego, poz. 1114 z 2018-02-02	27,03
36.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bukowiec – zabudowa rekreacyjna i mieszkaniowa w rejonie kompleksu leśnego” – część „C”	LVI/398/2018	Województwa Wielkopolskiego, poz. 1995 z 2018-03-05	5,36
37.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wiatrowo „Osiedle Nałęczyn – południe”	LVI/399/2018	Województwa Wielkopolskiego, poz. 1996 z 2018-03-05	3,1
38.	w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Oporzyn”	LIX/432/2018	Województwa Wielkopolskiego, poz. 3859 z 2018-05-07	22,41
39.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Bartodzieje w rejonie Osiedla kpt. M. Bartscha".	XVII/157/2019	Województwa Wielkopolskiego, poz. 11335 z 2019-12-30	17,88
40.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rgielsko”	L/444/2022	Województwa Wielkopolskiego, poz. 4157 z 2022-05-27	71,32
41.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pokrzywnica	LVI/487/2022	Województwa Wielkopolskiego, poz. 7975 z 2022-11-16	158,21
42.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Werkowo, Rąbczyn i Bracholin	LVI/488/2022	Województwa Wielkopolskiego, poz. 7977 z 2022-11-16	584,48
43.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaliszany	LVI/489/2022	Województwa Wielkopolskiego, poz. 7978 z 2022-11-16	3,06
44.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	LXXII/635/2023	Województwa Wielkopolskiego	288,38

	dla części obrębów: Bracholin, Tarnowo Pałuckie, Łekno i Rąbczyn		o, poz. 11866 z 2023-12-12	
45.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Toniszewo, Kopaszyn	LXXV/659/2024	Województwa Wielkopolskiego, poz. 2853 z 2024-03-14	1152,62
46.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kamienica	LXXV/660/2024	Województwa Wielkopolskiego, poz. 2880 z 2024-03-14	1021,6
47.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Werkowo, Rąbczyn i Bracholin – etap II	XVI/171/2025	Województwa Wielkopolskiego, poz. 5745 z 2025-07-17	46,78

źródło: Rejestr aktów planowania przestrzennego gminy Wągrowiec, 2025 r. <https://wagrowiec.e-mapa.net/wykazplanow/>

Łączna powierzchnia terenów, na których obowiązujące plany dopuszczają zabudowę mieszkaniową wynosi 174,8 ha, w tym 70,0 ha to tereny zabudowane. Zapisy obowiązujących planów odnoszące się do wymienionych terenów prezentują różne możliwości zagospodarowania i na tej podstawie dokonana została generalizacja poszczególnych rodzajów zabudowy w oparciu o stosowne przepisy zawarte w mpzp.

Ostatecznie powierzchnie prognozowanych stref zabudowy mieszkaniowej w obszarach objętych obowiązującymi planami, w tym tereny niezabudowane, z uwzględnieniem prognozowanych proporcji między poszczególnymi typami zabudowy wynoszą:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (tereny oznaczone w mpzp symbolami: MN, MN/U, M, Mj, MJ, MNr, Mj/MR, MP) – 122,4 ha, w tym 72,7 ha to tereny niezabudowane;
- zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (tereny oznaczone w mpzp symbolami: RM, RM/U, UR/m, Mj/MR) – 41,8 ha, w tym 32,1 ha to tereny niezabudowane.

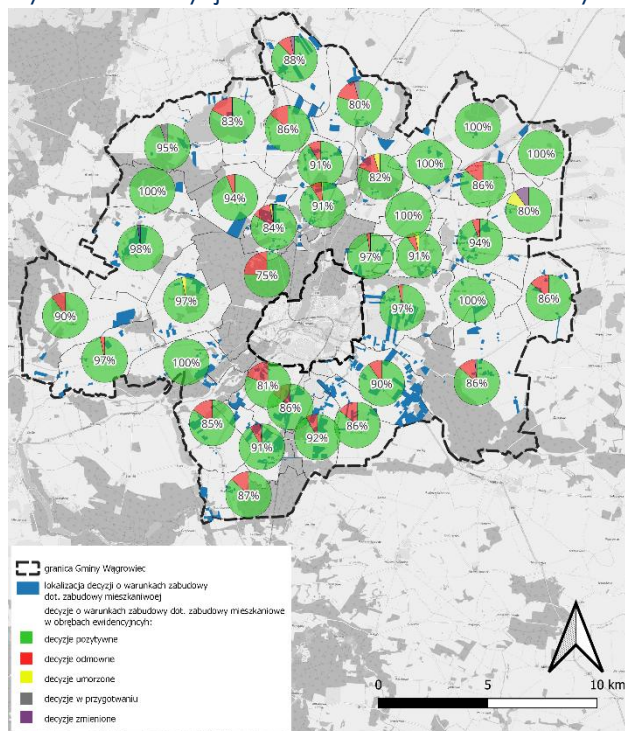
Łączna suma terenów niezabudowanych objętych miejscowymi planami, w których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wynosi 104,8 ha.

3. Decyzje o warunkach zabudowy

Na terenie gminy Wągrowiec wydaje się bardzo dużo decyzji administracyjnych, które w sposób istotny wpływają na prowadzoną politykę przestrzenną gminy. W latach 2020-2024 wydano 557 decyzji o warunkach zabudowy dotyczących zabudowy mieszkaniowej, o łącznej powierzchni 4685 ha. Skalę najlepiej obrazuje porównanie: była to ponad 1/3 liczba decyzji o warunkach zabudowy dotyczących zabudowy mieszkaniowej w całym powiecie wągrowieckim, a ich powierzchnia to blisko 70% powierzchni wszystkich decyzji dla zabudowy mieszkaniowej wydanych w powiecie w tym czasie.

Decyzje o warunkach zabudowy wydawane są na terenie całej gminy. Ich największe skupisko znajduje się w części południowej.

Ryc. 16. Decyzje o warunkach zabudowy



Źródło: <https://wagrowiec.e-mapa.net/>

4. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w obszarach objętych obowiązującymi planami miejscowymi wykorzystano dane pochodzące z ewidencji gruntów i budynków. Jako podstawę do określenia parametrów zabudowy przyjęto zainwestowane tereny o funkcjach mieszkaniowych objęte obowiązującymi planami. Z takim założeniem obliczona została nadziemna intensywność istniejącej zabudowy. W dalszych obliczeniach wzięto pod uwagę powierzchnię budynków mieszkalnych, liczbę kondygnacji naziemnych oraz powierzchnię działek na których są zlokalizowane. W wyniku obliczeń średnia intensywność zabudowy dla poszczególnych typów zabudowy przedstawia się następująco:

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 0,13;
zabudowa mieszkaniowej zagrodowa – 0,02.

W celu dalszych obliczeń dla nowej zabudowy w ramach mpzp, uwzględniając ich zapisy, istniejące uwarunkowania oraz trendy w zabudowie przyjęto szacunkową nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,15 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 0,1 dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej.

Tab. 12 Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Wągrowiec.

Tereny zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących mpzp	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [ha]	Wskaźnik wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową	S_m	I	K	Ch_s
			Szacunkowa powierzchnia zabudowy [ha]	Szacunkowa intensywność zabudowy	Udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	Szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy (ha)
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	62,4	1,0	62,4	0,15	0,7	6,5
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa	10,4	0,5	5,2	0,15	0,7	0,5
zabudowa mieszkaniowa zagrodowa	31,5	1,0	31,5	0,10	0,7	2,2
zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i usługowa	0,6	0,5	0,3	0,10	0,7	0,02
Razem						9,3
P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (m^2)						42,1
szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach mpzp wyrażona w liczbie mieszkańców						2 213

źródło: obliczenia własne

Wzór obliczenia szacunkowej chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych wyrażonej w liczbie mieszkańców:

$$Ch = \frac{Ch_s = S_m * I * K}{P_{20}}$$

gdzie:

Ch – szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie,

Ch_s – szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy,

S_m - powierzchnia pod tereny mieszkaniowe,

I - szacunkowa intensywność zabudowy,

K - udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy,

P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Podsumowując chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w gminie Wągrowiec wynosi **2 213** osób, w tym dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną (łącznie z terenami z dopuszczeniem usług) **1 684** osób, a pod zabudowę zagrodową (łącznie z terenami z dopuszczeniem usług) **528** osób.

5. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie najbliższych 20 lat w gminie Wągrowiec wynosi 4 844 osób. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Zatem suma chłonności terenów niezabudowanych winna znaleźć się w przedziale: od $ZAP_{min} = 3\,391$ osób do $ZAP_{max} = 6\,297$ osób.

Po wyznaczeniu na terenie gminy wszystkich stref planistycznych, w tym przede wszystkim wielofunkcyjnych możliwe było oszacowanie niezainwestowanych powierzchni dla zabudowy mieszkaniowej.

Tab. 13 Chłonność stref planistycznych z dopuszczeniem terenów mieszkaniowych poza granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Wągrowiec.

Strefa	Łączna powierzchnia strefy [ha]	Łączna powierzchnia strefy poza mpzp [ha]	Łączna powierzchnia niezainwestowana strefy poza mpzp [ha]
SW	23,7	23,7	5,8
SJ	610,4	468,9	222,4
SZ	363,3	329,6	1,2
RAZEM	997,4	822,2	229,3

Źródło: obliczenia własne

Plan ogólny gminy Wągrowiec dopuszcza:

- 5,8 ha niezainwestowanych terenów strefy wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, które znajdują się poza granicami obowiązujących planów miejscowych,
- 222,4 ha niezainwestowanych terenów strefy wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które znajdują się poza granicami obowiązujących planów miejscowych,
- 1,2 ha niezainwestowanych terenów strefy wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, które znajdują się poza granicami obowiązujących planów miejscowych.

Uwzględniając proporcje między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami z profili podstawowych i dodatkowych dla poszczególnych stref planistycznych przyjęto, że w strefie wielofunkcyjnej mieszkaniowej wielorodzinnej 60% terenów zostanie wykorzystane stricte pod zabudowę mieszkaniową, w strefie wielofunkcyjnej mieszkaniowej jednorodzinnej 50% terenów zostanie wykorzystane stricte pod zabudowę mieszkaniową, a w strefie wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej wskaźnik ten wyniesie 30%. Dodatkowo założeniem projektowym mającym na celu urealnić obliczenia względem istniejącego oraz oczekiwanego zainwestowania na terenie gminy jest zakładany wskaźnik intensywności zabudowy budynków mieszkalnych – różny w zależności od zabudowy (wyliczony na podstawie istniejącej zabudowy) oraz udział powierzchni użytkowej budynków w stosunku do powierzchni zabudowy – 70%.

Tab. 14 Chłonność stref planistycznych z dopuszczeniem terenów mieszkaniowych w planie ogólnym gminy Wągrowiec.

Strefa planistyczna	Powierzchnia terenów niezabudowanych, bez luk zabudowy z mpzp [ha]	Udział funkcji mieszkaniowej w strefie	S_{pz} Powierzchnia przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową [ha]	K Szacunkowa intensywność zabudowy	W_{pu} Udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	S_{ch} Szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy (ha)
SW	5,76	0,6	3,46	0,18	0,7	0,44
SJ	222,43	0,5	111,21	0,13	0,7	11,68
SZ	1,15	0,3	0,35	0,10	0,7	0,02
Razem						12,14
<i>P₂₀ – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (m²)</i>						42,1
Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych wyznaczonych w pog (bez obszarów objętych mpzp) [wyrażona w liczbie mieszkańców]						2 883
Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych objętych mpzp [wyrażona w liczbie mieszkańców]						2 213
Łączna szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych wyznaczona w strefach planistycznych [wyrażona w liczbie mieszkańców]						5 096

źródło: obliczenia własne

Łączna szacunkowa chłonność terenów stref mieszkaniowych planu ogólnego wyrażona w liczbie mieszkańców wynosi **5 096**. Zatem mieści się w przedziale zapotrzebowania wyrażonym wartościami ZAPmin = 3 391 osób, a ZAPmax = 6 297 osób.

Chłonność położonych na terenie gminy Wągrowiec obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jest niższa niż 130% wartości zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową i dlatego jest możliwość wyznaczenia stref dopuszczających funkcje mieszkaniową poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

W wyniku analiz zapotrzebowania, wydanych decyzji o warunkach zabudowy, a także złożonych wniosków przez mieszkańców na terenie gminy Wągrowiec wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową wielorodzinną, jednorodzinną oraz zagrodową.

USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych i podstawowe ustalenia planu ogólnego

Ustalenia planu ogólnego będą wiążące w przyszłości przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Podstawowymi elementami planu ogólnego są strefy planistyczne i gminne standardy planistyczne.

W planie ogólnym gminy Wągrowiec wyznaczono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne odpowiadające lokalnym uwarunkowaniom. Przy określaniu stref planistycznych oraz gminnych standardów urbanistycznych uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w tym w szczególności ustalenia obowiązujących na terenie gminy planów miejscowych, wydanych decyzji o warunkach zabudowy, ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a także istniejącą strukturę funkcjonalno – przestrzenną oraz kierunki rozwoju określone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec.

Wiodącą strefą na terenie gminy jest strefa otwarta bez możliwości zabudowy. W części wydzielen strefy otwartej dopuszcza się rozwój odnawialnych źródeł energii, co wynika przede wszystkim z kontynuacji prowadzenia polityki przestrzennej wyrażonej w studium gminy. Takie tereny dopuszczono głównie w północno-zachodniej, północno-wschodniej i południowo-zachodniej części gminy.

Na kształtowanie strefy otwartej wpływ miały głównie obszary cenne przyrodniczo (rezerwat, OCHK, Natura 2000), a także jeziora i inne wody powierzchniowe oraz kompleksy leśne i gleby najwyższych klas bonitacyjnych. Jednocześnie w zakresie prawidłowej ochrony przyrody pomocny będzie wskaźnik minimalnej wartości udziału powierzchni terenów biologicznie czynnych, który pozwoli zachować odpowiedni udział terenów przepuszczalnych i zieleni na obszarach zabudowanych i zainwestowanych.

W ramach rozwoju stref z możliwością zabudowy wyznaczono przede wszystkim strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, jako uzupełnienie zwartych układów istniejącej zabudowy we wszystkich wsiach na terenie gminy oraz miejsca, gdzie wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy, po to aby w przyszłości realizowana zabudowa nie znajdowała się w obszarze stref otwartych.

W projekcie planu uwzględniono założenia ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w tym obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz w rejestrze zabytków. Wprowadzenie odpowiednich stref planistycznych, zgodnych z funkcją obiektów zabytkowych oraz dobór właściwych wskaźników zabudowy umożliwi zachowanie cennej tkanki obiektów zabytkowych, jak również ochronę historycznych układów miejscowości.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu plan ogólny wyznacza dla poszczególnych stref maksymalne wysokości zabudowy oraz nadziemne intensywności zabudowy, które wpisują się w istniejący krajobraz gminy.

Plan uwzględnia istniejącą i projektowaną obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną gminy poprzez wyznaczenie stref komunikacyjnych i infrastrukturalnych oraz dopuszczenie realizacji infrastruktury w ramach pozostałych stref.

Zastosowanie określonych stref planistycznych dostosowano do specyfiki gminy Wągrowiec, która została zdiagnozowana podczas prac nad dokumentem.

2. Strefy planistyczne

Podstawą wyznaczenia stref planistycznych jest załącznik nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 1775 ze zm.), gdzie określona została charakterystyka stref planistycznych, w ramach której ustalono profil funkcjonalny podstawowy i dodatkowy dla każdej stref – zamknięty katalog przeznaczeń terenów, które mogą występować w danej strefie.

W planie ogólnym gminy Wągrowiec wyznaczone zostały następujące strefy planistyczne:

- SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- SU – strefa usługowa,
- SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego,
- SG – strefa gospodarcza,
- SR – strefa produkcji rolniczej,
- SI – strefa infrastrukturalna,
- SN – strefa zieleni i rekreacji,
- SC – strefa cmentarzy,
- SO – strefa otwarta,
- SK – strefa komunikacyjna,
- SP – strefa górnictwa.

Dla wyznaczonych stref, z wyjątkiem stref: górnictwa, komunikacyjnej i strefy otwartej określono minimalne wartości udziału powierzchni biologicznie czynnej. Dla stref planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną, zagrodową, a także stref usług, handlu wielkopowierzchniowego, gospodarczej i produkcji rolniczej określono parametry maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

W każdej ze stref określono zgodnie z przytoczonym wyżej rozporządzeniem profile funkcjonalne, które w części podstawowej są obligatoryjne dla każdej strefy, a także profile dodatkowe, które dopuszczają dla poszczególnych stref wybór z zamkniętego katalogu możliwych dodatkowych terenów zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami.

Profil funkcjonalny poszczególnych stref planistycznych oraz określone dla nich minimalne i maksymalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu stanowią ramy dla potencjalnego zagospodarowania w przyszłości. Nie przesądzają jednak o możliwości realizacji zabudowy o danej funkcji i parametrach na każdej działce budowlanej w obrębie danej strefy, a jedynie umożliwiają realizację miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których wskazuje się o funkcji terenów oraz ustala szczegółowe parametry zabudowy.

3. Gminne standardy urbanistyczne

Gminne standardy urbanistyczne ustalone dla poszczególnych stref wynikają z parametrów istniejących planów miejscowych, a także istniejącego zainwestowania na terenie i w sąsiedztwie.

1) Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Strefy	Profile dodatkowe pojawiające się w poszczególnych strefach	Wskaźniki zagospodarowania			
		maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SW-50SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,3-1,2	20-60	6-14	30-50

2) Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Strefy	Profile dodatkowe pojawiające się w poszczególnych strefach	Wskaźniki zagospodarowania			
		maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SJ-978SJ	- teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej; - teren zieleni naturalnej	0,2-1,2	15-70	6-12	20-80

3) Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren

komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Strefy	Profile dodatkowe pojawiające się w poszczególnych strefach	Wskaźniki zagospodarowania			
		maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SZ-788SZ	- teren usług; - teren wielkotowarowej produkcji rolnej; - teren biogazowni; - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	0,2-1,8	10-70	6-12	30-90

4) Strefa usługowa

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Strefy	Profile dodatkowe pojawiające się w poszczególnych strefach	Wskaźniki zagospodarowania			
		maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SU-189SU	- teren lasu	0,1-1,5	10-60	5-20	20-60

5) Strefa handlu wielkopowierzchniowego

Profil podstawowy: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Strefy	Profile dodatkowe pojawiające się w poszczególnych strefach	Wskaźniki zagospodarowania			
		maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SH-3SH	- teren usług	0,6	60	8	30

6) Strefa gospodarcza

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Strefy	Profile dodatkowe pojawiające się w poszczególnych strefach	Wskaźniki zagospodarowania			
		maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SP; 75SP	- teren usług;	0,3-1,8	20-80	4-20	10-30

	- teren zieleni naturalnej				
--	----------------------------	--	--	--	--

7) Strefa produkcji rolniczej

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Strefy	Profile dodatkowe pojawiające się w poszczególnych strefach	Wskaźniki zagospodarowania			
		maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SR-239SR	- teren zieleni naturalnej; - teren zieleni urządzonej; - teren rolnictwa z zakazem zabudowy; - teren biogazowni; - teren wód	0,1-0,9	10-70	4-12	30-90

8) Strefa infrastrukturalna

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

Strefy	Profile dodatkowe pojawiające się w poszczególnych strefach	Wskaźniki zagospodarowania			
		maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SI-72SI	- teren usług; - teren produkcji; - teren zieleni naturalnej; - teren zieleni urządzonej; - teren wód; - teren lasu	0,1-2,0	10-80	3-15	20-30

9) Strefa zieleni i rekreacji

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Strefy	Profile dodatkowe pojawiające się w poszczególnych strefach	Wskaźniki zagospodarowania			
		maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SN-206SN	- teren usług sportu i rekreacji;	0,1-1,0	10-50	3-15	50-90

	- teren usług kultury i rozrywki; - teren usług handlu detalicznego; - teren usług gastronomii; - teren usług turystyki; - teren usług nauki; - teren usług edukacji; - teren usług zdrowia i pomocy społecznej; - teren zieleni naturalnej; - teren lasu				
--	---	--	--	--	--

10) Strefa cmentarzy

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Strefy	Profile dodatkowe pojawiające się w poszczególnych strefach	Wskaźniki zagospodarowania			
		maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
ISC-25SC	- teren usług kultu religijnego; - teren lasu	-	-	-	30

11) Strefa otwarta

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Strefy	Profile dodatkowe pojawiające się w poszczególnych strefach	Wskaźniki zagospodarowania			
		maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
ISO-113SO	- teren zieleni urządzonej; - teren elektrowni wiatrowej; - teren elektrowni słonecznej	-	-	250	-

12) Strefa komunikacyjna

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Strefy	Profil dodatkowe pojawiające się w poszczególnych strefach	Wskaźniki zagospodarowania			
		maksymalna naziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SK-14SK	- teren usług handlu detalicznego; - teren drogi zbiorczej; - teren usług gastronomii; - teren usług turystyki; - teren zieleni urządzonej; - teren zieleni naturalnej	-	-	-	-

13) Strefa górnictwa

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Strefy	Profil dodatkowe pojawiające się w poszczególnych strefach	Wskaźniki zagospodarowania			
		maksymalna naziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SG-5SG	- teren produkcji; - teren zieleni urządzonej; - teren zieleni naturalnej; - teren lasu; - teren wód	-	-	-	-

4. Obszary uzupełnienia zabudowy

Zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w planie ogólnym gminy dopuszczono możliwość wyznaczania obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ). Wyłącznie w granicach OUZ możliwe będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy po wejściu w życie planu ogólnego.

Dotychczasowa polityka przestrzenna prowadzona w gminie Wągrowiec opierała się na decyzjach o warunkach zabudowy, a pokrycie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi 11% powierzchni gminy stąd, brak wyznaczenia obszarów OUZ skutkowałby zablokowaniem możliwości realizacji nowej zabudowy na znacznym obszarze gminy (do czasu uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego). W związku z tym zasadne jest określenie lokalizacji, w których dopuszcza się możliwość realizacji inwestycji w trybie decyzji o warunkach zabudowy.

Sposób wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy wyznacza Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. W planie ogólnym gminy wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy.

W celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy Wągrowiec oraz wyodrębnienia odpowiednich budynków do analizy, posłużono się bazą danych Ewidencji Gruntów i Budynków (EGIB). Na potrzeby opracowania obszarów uzupełnienia zabudowy, z przedmiotowej bazy danych wybrane zostały budynki, sklasyfikowane według klasyfikacji środków trwałych, jak:

- 101 – budynki przemysłowe,
- 103 – budynki handlowo – usługowe,
- 105 – budynki biurowe,
- 106 – budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej,
- 107 – budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe,
- 109 – pozostałe budynki niemieszkalne,
- 110 – budynki mieszkalne.

Pozostałe budynki z bazy zostały wyłączone z analiz. Są to obiekty sklasyfikowane według klasyfikacji środków trwałych pod numerami:

- 102 – budynki transportu i łączności,
- 104 – zbiorniki, silosy i budynki magazynowe,
- 108 – budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa

Łączna powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wyznaczona bez weryfikacji terenowej i dopuszczalnego rozszerzenia, tj. łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1-5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczanie granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy wynosi 456,2 ha ($P_u = 456,2$ ha). Natomiast łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia wynosi 1 330,4 ha ($P_b = 1\,330,4$ ha).

Dopuszczalne rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych, o których mowa wyżej, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy może wynieść maksymalnie do 25% różnicy powierzchni pomiędzy obszarami P_b i P_u , tj.: $P_p = 25\% \times (P_b - P_u)$.

$$P_p = 25\% \times (1\,330,4 \text{ ha} - 456,2 \text{ ha}) = 25\% \times 874,2 \text{ ha} = 218,55 \text{ ha}$$

W planie ogólnym gminy Wągrowiec łączna powierzchnia wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy wynosi 406,8 ha, z czego obszar poszerzenia poza P_u wynosi 131,6 ha, tym samym nie przekracza dopuszczalnego rozszerzenia, o którym mowa powyżej (tj. 218,55 ha > 131,6 ha).

Obszary uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym na użytkach rolnych chronionych (klas II i III) zostały rozszerzone wyłącznie na obszarze wyznaczonym w wyniku czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3 (obszarze buforowym) oraz w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogi publicznej z wyłączeniem drogi ekspresowej.

5. Obszar zabudowy śródmiejskiej

Na terenie gminy wiejskiej Wągrowiec nie ma potrzeby wyznaczania obszarów zabudowy śródmiejskiej.

ZAŁĄCZNIKI

1. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego
2. Strefy planistyczne
3. Strefy planistyczne na tle uwarunkowań