

**UCHWAŁA NR XXIII/154/2016
RADY MIEJSKIEJ W WĄGROWCU**

z dnia 29 września 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca doliny rzeki Welny
w rejonie Starego Miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.¹⁾), Rada Miejska w Wągrowcu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca doliny rzeki Welny w rejonie Starego Miasta, zwany dalej planem.

2. Obszar planu obejmuje tereny wzdłuż doliny rzeki Welny ograniczone od północy – ulicami Rogozińską i Opacką, rozgraniczeniem terenów zabudowanych przy ul. Poznańskiej, rzeką Welną do przejścia pieszego, terenami zabudowanymi przy ulicach Bydgoskiej i Piaskowej oraz granicami działek nr ewid.1969/17 i 1968, a od południa – granicą przyrodniczego ekosystemu wód śródlądowych, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca do ul. Opackiej i granicami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca w dolinie rzeki Welny i Jeziora Łęgowskiego.

3. Na rysunku planu, zwanym dalej rysunkiem, obszar objęty planem ogranicza linearne oznaczenie graficzne.

4. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia o nienaruszeniu, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca doliny rzeki Welny w rejonie Starego Miasta, ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Wągrowca doliny rzeki Welny w rejonie Starego Miasta, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca doliny rzeki Welny w rejonie Starego Miasta, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze oraz osuwania się mas ziemnych;
- 2) tereny przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca;
- 3) tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone w Dz. U. 2016 poz.1250, poz. 961, poz. 904.

2. Na części obszaru, objętego planem, występują tereny zagrożenia powodziowego – wyłączone z zabudowy, w tym obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest: niskie – raz na 500 lat; średnie – raz na 100 lat oraz wysokie – raz na 10 lat – określone na Mapach Zagrożenia Powodziowego. Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których może wystąpić prawdopodobieństwo powodzi obejmuje tylko część terenów zieleni, o których mowa w §3 ust.1 pkt. 4 oraz w części dróg rowerowych – KDW-R1 i KDW-R3, w przebiegu wzdłuż rzeki Wełny.

Wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi dotyczy terenów zieleni ZP1.1, ZP1.2 i Z2. Istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz wyznaczonej – usługowej, zlokalizowane są poza zasięgiem granic zagrożenia powodzią.

3. Teren objęty planem zlokalizowany jest w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka” oraz zlewni rzeki Wełny, wskazanej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego do objęcia ochroną jako obszar szczególnej ochrony wód powierzchniowych.

4. Cały obszar planu objęty jest formą ochrony zabytków – poprzez wpis do rejestru zabytków oraz ewidencji zabytków Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ochrona konserwatorska zabytków obejmuje:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- a) założenie urbanistyczne miasta Wągrowca (nr rej. 436/Wlkp/A),
- b) umocnienie obronne Wągrowiec-Gołańcz (nr rej. A 477),
- c) strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej nawarstwień kulturowych założenia urbanistycznego miasta;

2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

5. Z wyłączeniem terenów przeznaczonych do zabudowy w rejonie ulic Opackiej i Rogozińskiej – pozostały obszar planu zlokalizowany jest w granicach objętych Lokalnym Programem Rewitalizacji Obszarów Miejskich dla miasta Wągrowca na lata 2013-2020. W wymienionym programie wyznaczono teren wzdłuż rzeki Wełny – „Oś rzeki Wełny”, jako element integracji struktury miejskiej, w tym przebieg drogi rowerowej, łączącej skrzyżowanie rzek Wełny i Nielby z ul. Opacką. Część przebiegu wskazanej drogi objęta jest niniejszą uchwałą.

§ 3. 1. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, oznaczone na rysunku symbolem literowym:

- 1) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej – U;
- 3) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki – E;
- 4) tereny zieleni – Z;
- 5) tereny ogrodów rekreacyjnych – Z-R;
- 6) tereny zielni urządzonej – ZP, ZPm, ZPu;
- 7) tereny wód śródlądowych rzeki Wełny i Strugi Gołanieckiej – WS;
- 8) tereny dróg publicznych, obejmujące:
 - a) tereny dróg głównych – KD-G,
 - b) teren drogi zbiorczej – KD-Z,
 - c) teren drogi dojazdowej – KD-D;
- 9) pozostałe tereny komunikacyjne, obejmujące drogi wewnętrzne, w tym:
 - a) teren drogi wewnętrznej – KDW,
 - b) tereny dróg wewnętrznych rowerowych – KDW-R,
 - c) teren parkingu – KDW-P.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

3. Tereny zieleni urządzonej ZP, o których mowa w §3 ust.1 pkt 6 – stanowiące integralne części nieruchomości zabudowanych, zostały oznaczone dodatkowym symbolem literowym: na terenach usługowych – u – oznaczenie ZPu i na terenach mieszkaniowych – m – ZPm.

4. Następujące tereny, wyznaczone w planie, zalicza się odpowiednio do następujących rodzajów terenów określonych w prawie ochrony środowiska, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZPm, ZPu, ZP1.1, ZP1.2, ZP2, Z-R – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 3) U1, U2.1, U2.2 – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i zamieszkania zbiorowego.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące obowiązujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązująca linia zabudowy;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy terenu E;
- 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i rejestrze zabytków.

2. Na rysunku, o którym mowa w §1 ust. 4 pkt 1, określono graficznie pozostałe oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego programem rewitalizacji, o którym mowa w §2 ust. 5;
- 2) orientacyjne przebiegi ciągów rekreacyjnych, w tym pieszo-rowerowych lub rowerowych;
- 3) linie funkcjonalnego wydzielenia terenu U2.1;
- 4) zasada obsługi komunikacyjnej (tereny U1 i U2);
- 5) integralne części nieruchomości, zgodne ze stanem własności.

3. Obowiązująca linia zabudowy dotyczy frontowej elewacji budynków, kształtujących historyczną zabudowę pierzei ul. Opackiej. Poza wyznaczoną linią a linią rozgraniczającą drogę mogą znajdować się elementy niezaliczane do kubatury brutto budynku.

4. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich budynków i ich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, lokalizowanych na działce.

5. Na obszarze planu, dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania i zabudowy – określono minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – stanowiący sumę powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej – mierzoną po ich zewnętrznym obrysie.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Dla ochrony środowiska lokalnego oraz zlewni rzeki Welny, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami na terenach wyłączonych z zabudowy;
- 2) nakaz ochrony przed zanieczyszczeniem śródlądowych wód powierzchniowych oraz wyznaczonych terenów zieleni;
- 3) zagospodarowanie zieleni urządzonej, na terenach nieobjętych zagrożeniem powodzi, z zastosowaniem nasadzeń zgodnych z warunkami siedliskowymi i krajobrazowymi dolin rzecznych;

- 4) dopuszczalną realizację budowli wymaganych dla utrzymania właściwych stosunków wodnych oraz ochrony przed powodzią;
- 5) nakaz zastosowania rozwiązań gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 6) dopuszczalną realizację sieci infrastruktury technicznej, służącej ponadlokalnej obsłudze terenów, w tym urządzeń wodnych kanalizacji ścieków opadowych lub roztopowych.

§ 6. 1. Dla ochrony przyrody oraz krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę walorów krajobrazowych dolin rzeki Wełny i Strugi Gołanieckiej, pełniących funkcję korytarza ekologicznego;
- 2) ochronę różnorodności biologicznej terenów przyrodniczych;
- 3) zachowanie terenów zieleni, obejmującej łąki wraz z zadrzewieniami, krzewami i pozostałą roślinnością niekulturowaną dolin rzecznych, z uwzględnieniem zagospodarowania nieutrudniającego ochronę przed powodzią na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego;
- 4) dopuszczalne przekształcenia części terenów przyrodniczych na zieleni urządzoną, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem §11 ust. 3;
- 5) ograniczenie penetracji na wyznaczonych terenach zieleni – Z, z dopuszczeniem tylko skanalizowanych ciągów komunikacyjnych, w tym dostępu eksploatacyjnego do istniejących lub realizowanych sieci infrastruktury technicznej oraz wód powierzchniowych;
- 6) zakaz trwałego zniekształcania ukształtowanych form rzeźby terenu;
- 7) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody i gospodarce wodnej.

2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w §2 ust.2, obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na obszarze planu objętym strefą ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązuje:

- 1) prowadzenie badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych;
- 2) uzyskanie, przed pozwoleniem na budowę, stosownego pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 7. 1. Zakres ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- 1) wpisany do rejestru zabytków – historyczny układ urbanistyczny miasta Wągrowca (nr rej. 436/Wlkp/A);
- 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i rejestrze zabytków, oznaczone graficznie na rysunku – budynki mieszkalne: nr 17, nr 19, nr 21 przy ul. Opackiej oraz schron bojowy przy ul. Rogozińskiej;
- 3) niezabudowane tereny zieleni, jako integralne części krajobrazu kulturowego.

2. Dla budynków objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie:

- 1) gabarytów i formy budynków;
- 2) historycznego wystroju elewacji, formy otworów okiennych oraz detali architektonicznych.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, objętego ochroną zabytków, o której mowa w §7 ust.1 pkt 2, ustala się:

- 1) zakaz rozbudowy oraz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz realizacji nowej zabudowy w pierzei ulicy, z wyłączeniem przypadku potwierdzonego złego stanu technicznego budynku oraz uwzględnienia przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) intensywność zabudowy: minimalną – 0,10 i maksymalną – 0,25 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z zastosowaniem §4 ust.5;
- 3) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 13,0 m od poziomu terenu,
 - b) gospodarczych – 4,50 m od poziomu terenu;
- 4) dowolną formę dachu, w tym form szczytowej elewacji w pierzei ul. Opackiej, nawiązujących do istniejącej zabudowy historycznej;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 50%;
- 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania, z obowiązkiem lokalizowania ich na działce – nie mniejszą niż 2 miejsce postojowe/mieszkanie, a dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na wyznaczonym terenie zabudowy, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę budynków gospodarczych przy granicy działek sąsiednich, na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 9. 1. Tereny zabudowy usługowej – U, obejmują:

- 1) U1 – teren planowanej zabudowy usługowej w rejonie ul. Rogozińskiej, z obsługą komunikacyjną z drogi KD-Z, przeznaczony na cele turystyczno-rekreacyjne, w tym gastronomii i zamieszkania zbiorowego – takie jak pensjonaty, hotele, motele lub usługi kultury, z zastosowaniem:
 - a) maksymalnej wysokości budynków – 10,50 m od poziomu terenu, mierzonej do najwyższej położonego punktu pokrycia dachu, uwzględniając ekspozycję widokową klasztoru,
 - b) dowolnej formy dachu, w tym dachów płaskich lub stromych oraz nakazu zastosowania zróżnicowanej wysokości bryły budynku, w tym wyróżnienia ukształtowania elewacji narożnej, jako formy akcentującej przedpole historycznego układu urbanistycznego,
 - c) w przypadku dachów stromych dopuszcza się zróżnicowanie kierunków nachyleń połaci, służących kształtowaniu form architektonicznych budynku oraz nachylenie połaci dachowych – 20° ÷ 40° ,
 - d) tradycyjnych materiałów elewacyjnych, takich jak: szkło, tynk, cegła, okładziny kamienne; w dachu: blachy, dachówki i papa, z wyłączeniem stosowania blachodachówki, prefabrykatów, okładzin blaszanych i płyt warstwowych,
 - e) intensywności zabudowy: minimalnej – 0,15 i maksymalnej – 0,70 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z zastosowaniem §4 ust.5,
 - f) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 10%,
 - g) minimalnej liczby miejsc do parkowania, co najmniej 1 miejsce postojowe na każdą rozpoczętą powierzchnię – 50 m² lokali użytkowych, a dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) U2 – planowanej zabudowy usługowej w rejonie ul. Rogozińskiej i doliny Strugi Gołanieckiej, z obsługą komunikacyjną z drogi zbiorczej KD-Z, przeznaczony w szczególności na cele turystyczno-rekreacyjne, w tym gastronomii i handlu, zamieszkania zbiorowego – pensjonaty, hotele, motele lub usługi kultury, z zastosowaniem:
 - a) funkcjonalnego wydzielenia terenów:
 - U2.1 – przeznaczonego na cele zabudowy budynkami kształtującymi pierzeję ul. Rogozińskiej, w tym zagospodarowania przedpola, z przejściem w parterze budynku – na teren U2.2,

- U2.2. – przeznaczonego na cele obsługi samochodowej dla zaopatrzenia i miejsc postojowych, zlokalizowanych w budynku i na terenie oraz zieleni urządzonej i ew. urządzeń terenu związanych z obsługą budynków usługowych,
 - b) maksymalnej wysokości budynków – 8,50 m od poziomu terenu, mierzonej do najwyższej położonego punktu pokrycia konstrukcji dachu, z uwzględnieniem ekspozycji widokowej zabytkowego klasztoru pocysterskiego,
 - c) dowolnej formy dachu, w tym dachów płaskich lub stromych oraz nakazu zastosowania, w budynku, zróżnicowanych wysokości kształtujących zabudowę,
 - d) w przypadku dachów stromych dopuszcza się zróżnicowanie kierunków nachyleń połaci, służących kształtowaniu form architektonicznych budynku oraz nachylenie połaci dachowych - 20° ÷ 40° , w tym usytuowanie kalenicowe, z dopuszczalnym stosowaniem form elementów szczytowych,
 - e) tradycyjnych materiałów elewacyjnych, takich jak: szkło, tynk, cegła, okładziny kamienne; w dachu: blachy, dachówki i papa, z wyłączeniem stosowania blachodachówki, prefabrykatów, okładzin blaszanych i płyt warstwowych,
 - f) intensywności zabudowy: minimalnej – 0,20 i maksymalnej – 0,40 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z zastosowaniem §4 ust.5,
 - g) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 20%,
 - h) minimalnej liczby miejsc do parkowania, co najmniej 1 miejsce postojowe na każdą rozpoczętą powierzchnię – 50 m² lokali użytkowych, a dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) U3 – istniejącej zabudowy usługowej w rejonie ul. Opackiej, z zastosowaniem:
- a) ochrony obiektu schronu bojowego, wpisanego do rejestru zabytków, w zespole Umocnień obronnych w rejonie Wągrowiec-Gołańcz,
 - b) zakazu rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku, z wyłączeniem przypadku rozbiórki i nowej zabudowy,
 - c) maksymalnej wysokości budynku – 9,0 m od poziomu terenu,
 - d) formy dachu płaskiego, a w przypadku nowej zabudowy – zastosowania ustaleń dla terenu U2, o których mowa w pkt 2 lit.c,d,e,f,
 - e) intensywność zabudowy: minimalną – 0,15 i maksymalną – 0,30 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z zastosowaniem §4 ust.5,
 - f) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 10%,
 - g) minimalnej liczby miejsc do parkowania, co najmniej 1 miejsce postojowe na każdą rozpoczętą powierzchnię – 50 m² lokali użytkowych, a dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na terenach zabudowy usługowej, wymienionych w ust.1, ustala się zakaz:
- 1) realizacji: mieszkań, stacji paliw i obsługi pojazdów mechanicznych, usług wytwórczych, warsztatów, składów i magazynów oraz handlu placowego;
 - 2) sytuowania urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych i innych wolno stojących budowli, z dopuszczalną realizacją budowli podziemnych oraz obiektów małej architektury;
 - 3) realizacji ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń pełnych, zamykających wizualnie przedpole elewacji frontowej budynków, a w odniesieniu do rozgraniczenia terenów U2.2 i ZPu oraz drogi KDW-R4 – dopuszczalne wygrodenie tylko formą niskiej zieleni szpalerowej.

§ 10. Teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki – E, obejmuje teren stacji elektroenergetycznej (dz. nr ewid. 2384), z zachowaniem istniejącego obiektu oraz dopuszczalną modernizację lub budowę nowego obiektu, o powierzchni zabudowy nie większej niż teren ograniczony maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i maksymalnej wysokości – 12,0 m.

§ 11. 1. Wyznaczone tereny zieleni, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 4, 5 i 6, stanowią część terenu ekosystemu śródlądowych wód powierzchniowych rzeki Welny i Strugi Gołanieckiej, wyłączonego z zabudowy budynkami, objętych ochroną konserwatorską zabytków i krajobrazu kulturowego, z wyodrębnieniem, ich funkcji w systemie zieleni na obszarze objętym planem:

1) tereny zieleni – Z, obejmujące:

- a) Z1 – teren korytarza ekologicznego miasta Wągrowca, wyłączony z zabudowy budynkami, z zastosowaniem ustaleń §5 i §6,
 - b) Z2 – istniejące tereny uzupełniające zieleń krajobrazową, wyłączone z zabudowy budynkami, pełniące funkcje estetyczne lub osłonowe; na części terenów objętych obszarem szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów utrudniających ochronę przed powodzią;
- 2) tereny ogrodów rekreacyjnych – Z-R, obejmujące część terenów ogrodowych, w rejonie ul. Piaskowej (działki nr 1969/12 i 1969/17), pełniące funkcję wypoczynkową, z dopuszczalną realizacją obiektów małej architektury, obiektów architektury ogrodowej oraz urządzeń rekreacyjnych;
- 3) tereny zieleni urządzonej, parkowej – ZP, zagospodarowane założenia zieleni parkowej, w tym sztucznych zbiorników wód powierzchniowych, pełniące funkcje przyrodnicze i rekreacyjne, w tym tereny:
- a) ZP1.1 – północny obszar Parku nad Welną w rejonie drogi rowerowej KDW-R3, łączącej Rynek z ul. Opacką,
 - b) ZP1.2 – teren urządzonej zieleni parkowej w rejonie drogi rowerowej KDW-R1 – południowa część Parku nad Welną,
 - c) ZP2. – część terenu planowanego parku przy drodze rowerowej KDW-R2, łączącej ul. Piaskową z ul. Powstańców Wlkp.,
 - d) ZPm – tereny zieleni stanowiącej integralną części zabudowy mieszkaniowej, wyłączone z zabudowy budynkami, w tym zieleń przydomowa, ogrody lub tereny zieleni urządzonej rekreacyjnej oraz obiektów architektury ogrodowej i urządzeń rekreacyjnych,
 - e) ZPu – integralna część nieruchomości usługowej, stanowiąca teren ekspozycji historycznego układu urbanistycznego miasta w szczególności osi widokowych obiektów byłego klasztoru cysterskiego, wyłączona z zabudowy budynkami, z dopuszczeniem zieleni urządzonej, nasadzeń zgodnych z warunkami siedliskowymi i krajobrazowymi dolin, w tym urządzeń rekreacyjnych oraz otwartej ekspozycji widokowej na dolinę Strugi Gołanieckiej i rzeki Welny.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lit. a-c, ustala się:

- 1) funkcję rekreacyjnej zieleni urządzonej doliny rzeki Welny;
- 2) zachowanie sztucznych zbiorników wód powierzchniowych i budowli związanych z zagospodarowaniem zbiorników wodnych;
- 3) dopuszczalne wyznaczenie tras turystycznych, pieszych lub rowerowych, w tym określonych w §4 ust. 2 pkt 2, jako powiązania komunikacyjne z wyznaczonymi drogami rowerowymi KDW-R.

3. Dla terenów zieleni urządzonej – ZP1.1 oraz ZP1.2 – Parku nad Welną, o których mowa w ust.1 pkt 3 lit. a i b, zlokalizowanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 12. 1. Tereny wód śródlądowych rzeki Welny i Strugi Gołanieckiej – WS, z towarzyszącą zielenią, stanowią przestrzeń przyrodniczą wyłączoną z zabudowy budynkami, pełniącą funkcję ponadlokalnego korytarza ekologicznego.

2. Na terenach WS, o których mowa w ust.1, mają zastosowanie ustalenia §5 i §6 oraz zachowanie istniejących i realizację nowych obiektów mostowych lub przepustów infrastruktury technicznej w przebiegu rzeki Welny, w tym powiązanie dróg rowerowych i budowli infrastruktury technicznej, służących obsłudze wyznaczonych terenów.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga wojewódzka nr 190 – ul. Opacka i ul. Jana Pawła II, w klasie technicznej głównej oraz droga gminna nr 228537P – ul. Rogozińska, znajdująca się poza granicą obszaru objętego planem.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) odcinki drogi publicznej wojewódzkiej nr 190, klasy technicznej głównej w istniejących liniach rozgraniczających:
 - a) ul. Opacka, z obiektem mostowym na rzece Welnie,
 - b) ul. Jana Pawła II, z obiektem mostowym na rzece Welnie;
- 2) planowane przebiegi dróg gminnych:
 - a) część drogi zbiorczej – KD-Z, od ul. Rogozińskiej do granicy planu,
 - b) część drogi dojazdowej – KD-D, z obiektem mostowym na rzece Welnie – w dalszym przebiegu łączącej ul. Piaskową z ul. Powstańców Wlkp.

2. Dla realizacji dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz wyznaczona szerokość planowanych dróg gminnych, określona wymiarowaniem na rysunku.

3. Uzupełniającą obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) drogi wewnętrzne rowerowe – KDW-R;
- 2) droga zamknięta – KDW;
- 3) istniejący parking przy ul. Opackiej – KDW-P.

4. Wyznaczone drogi rowerowe obejmują:

- 1) KDW-R1 – część przebiegu drogi rowerowej wzdłuż południowego rozgraniczenia rzeki Welny od wschodniej granicy planu do ul. Opackiej, ze zmienną szerokością pasa drogowego oraz kładką rowerową przez rzekę Welnę do drogi KDW-R3;
- 2) KDW-R2 – część przebiegu istniejącej drogi, z kładką rowerową, łączącej ul. Piaskową z ul. Powstańców Wlkp.;
- 3) KDW-R3 – planowany przebieg drogi wzdłuż północnego rozgraniczenia rzeki Welny od ul. Jana Pawła II do ul. Opackiej;
- 4) KDW-R4 – część drogi rowerowej w granicach planu z kładką rowerową przez Strugę Gołaniecką, służącą powiązaniom z drogami KDW-R1 i KDW-R3, a poza obszarem planu – dolin rzecznych Welny i Nielby oraz Jezior Durowskiego i Łęgowskiego.

5. Dla wyznaczonych pasów dróg rowerowych, o których mowa w ust. 4, ustala się:

- 1) przeznaczenie drogi dla ruchu rowerów i pieszych;
- 2) szerokość pasa ruchu dla rowerów nie mniejsza niż 2,0 m;
- 3) zagospodarowanie terenu, poza pasem komunikacyjnym, z zastosowaniem: niskiej zieleni, urządzeń terenowych – miejsc postoju dla rowerów lub pieszych, w tym punktów widokowych oraz obiektów małej architektury.

6. Droga wewnętrzna zamknięta – KDW (część dz. nr ewid.1969/13), zapewnia dostęp komunikacyjny terenów Z-R do drogi publicznej (ul. Piaskowa).

7. Dla części istniejącego parkingu przy ul. Opackiej – KDW-P, zachowuje się funkcję i wyznaczone miejsca postojowe, w tym przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Dla wyznaczonych terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy, obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zapewniają istniejące sieci w ulicach Rogozińskiej i Opackiej.

2. Na obszarze objętym planem zachowuje się istniejące budowle miejskich systemów infrastruktury technicznej, w tym dostęp eksploatacyjny, oraz ustala następujące zasady modernizacji lub rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z miejskiego systemu wodociągowego;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych zbiorowe – do miejskiej oczyszczalni ścieków – poprzez istniejące sieci kanalizacji sanitarnej, z zakazem stosowania rozwiązań lokalnych odprowadzenia ścieków do gruntu;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z zanieczyszczonych powierzchni o trwałej nawierzchni, w tym dróg i parkingów – zbiorowe, poprzez sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) z pozostałych terenów – na teren nieutwardzony działki budowlanej, z zastosowaniem retencji i infiltracji do gruntu;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego;
- 5) zasilanie w gaz – z istniejącego systemu gazowniczego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło, z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjności w szczególności gazu oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokiej sprawności;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – poprzez wykorzystanie istniejących systemów i realizację sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń łączności publicznej.

3. Na obszarze objętym planem mogą być również realizowane niewymienione w ust.1 urządzenia i budowle infrastruktury technicznej, związane z obsługą wyznaczonych terenów i spełniające wymagania ochrony środowiska.

4. Zagospodarowanie terenów objętych planem nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 16. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wągrowca.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Wągrowcu

Dariusz Bąk

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca doliny rzeki Wełny w rejonie Starego Miasta.

Podstawa prawna art.15 ust.1 pkt 1÷3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.¹⁾).

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2-4.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca doliny rzeki Wełny w rejonie Starego Miasta obejmuje tereny przyrodnicze korytarza ekologicznego doliny rzeki Wełny i Strugi Gołanieckiej oraz tereny zieleni urządzonej, wyłączone z zabudowy budynkami – kształtujące południową ekspozycję obszaru śródmiejskiego miasta. Teren objęty planem zlokalizowany jest w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka” oraz zlewni rzeki Wełny, wskazanej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego do objęcia ochroną jako obszaru szczególnej ochrony wód powierzchniowych. Obszar planu obejmuje, wyznaczone w studium – tereny istniejącej zabudowy i przeznaczone do zabudowy w rejonie ulic Opackiej i Rogozińskiej oraz tereny doliny rzeki Wełny pełniące funkcję zieleni rekreacyjnej, urządzonej, objętej ochroną zabytków historycznego układu urbanistycznego miasta i ekspozycji Starego i Nowego Miasta, z promenadą w „Osi rzeki Wełny”, łączącej skrzyżowanie rzek Wełny i Nielby z ul. Opacką, w części objęte rewitalizacją.

W miejscowym planie uwzględniono wymogi art.1 ustawy – poprzez:

Ust.2:

a)pkt.1 – ład przestrzenny zapewnia wyznaczenie w wieloprzestrzennej strukturze miasta – ekosystemu wód śródlądowych rzeki Wełny, jako elementu kształtującego przebieg korytarza ekologicznego dolin rzecznych rzek Wełny i Nielby, tworząc harmonijną strukturę miasta;

b)pkt 2 – uwzględnienie walorów krajobrazowych i ochronę dolin rzecznych, zlokalizowanych w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka” oraz zlewni rzeki Wełny – wskazanej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego do objęcia ochroną jako obszaru szczególnej ochrony wód powierzchniowych (pkt 11);

c)zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego, poprzez:

-pkt 3 – ochronę środowiska lokalnego oraz zlewni rzeki Wełny,

-pkt 4 – ochronę przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrona archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

d)wymagania niewystępujące w odniesieniu do zagospodarowania terenów wyłączonych z zabudowy – w ustaleniach planu:

-pkt 5 – na terenie doliny Strugi Gołanieckiej i planowanej zabudowy usługowej przy ul. Rogozińskiej nie występują zagrożenia oraz potencjalne potrzeby zabezpieczenia bezpieczeństwa ludzi i mienia. Na terenach parkowych ZP1.1 i ZP1.2, w dolinie rzeki Wełny zachodzi prawdopodobieństwo wystąpienia stanów zagrożenia powodziowego, niezagrożające swym zasięgiem dla terenów zabudowanych i zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, jak również nie występują obszary osuwania się mas ziemnych mogące stanowić zagrożenie dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, a także nie występują obiekty mogące powodować awarie;

-pkt 6 – walory ekonomiczne – niezdefiniowane w ustaleniach planu; na podstawie ustaleń studium w rejonie ul. Rogozińskiej wyznaczona została zabudowa usługowa stanowiąca przedpole historycznego układu urbanistycznego miasta, z uwzględnieniem ekspozycji widokowej zabytkowego klasztoru pocysterskiego, w wyniku zrealizowania ustaleń planu nastąpi wzrost podatku lokalnego;

-pkt 7 – prawo własności – zgodnie z przepisami prawa,

-pkt 8 – potrzeby obronności i bezpieczeństwa – brak uzasadnienia dla określania wymienionych potrzeb w ustaleniach planu;

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone w Dz. U. 2016 poz.1250, poz. 961, poz. 904.

-pkt 9 – potrzeby interesu publicznego – zapewnione poprzez zachowanie i ochronę śródlądowych wód publicznych oraz ochronę ponadlokalnych celów ochrony przyrody i krajobrazu;

e)pkt10 – potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – ujęte w ustaleniach planu, zgodnie z zapotrzebowaniem; na wyznaczonych terenach zachowuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, z wymaganym do nich dostępem eksploatacyjnym, a istniejące sieci infrastruktury technicznej zapewniają obsługę istniejącej i planowanej zabudowy;

f)pkt 11 – zapewnienie udziału społeczeństwa – uwzględnione zgodnie z przepisami art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, poprzez: wymagane obwieszczenia, wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i dyskusji publicznej oraz publikację na stronie internetowej;

g)pkt 12 – zachowanie jawności i przejrzystości procedur – w trybie wynikającym z ww. art. 17 ustawy i udostępnieniu informacji o środowisku w publicznie dostępnych wykazach w Biuletynie Informacji Publicznej;

h)pkt 13 – zapewnienie odpowiedniej ilości wody – ze względu na stan faktyczny, na przedmiotowym terenie nie występuje wzrost zapotrzebowania na zaopatrzenie w wodę.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje teren przyrodniczy ekosystemu wód śródlądowych wyznaczony w ustaleniach studium jako obszar wyłączony z zabudowy, objęty ochroną przyrody i krajobrazu kulturowego, stanowiący część korytarza ekologicznego miasta wraz z terenem zieleni urządzonej, wyłączonej z zabudowy wzdłuż przebiegu rzeki Wełny w obszarze śródmiejskim.

Wyznaczonym obszar nie był objęty przepisami prawa miejscowego, w związku z tym nie był ujęty w ocenie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Wągrowca. Na podstawie art.32 ust.1 – Burmistrz Miasta Wągrowca – oceniając Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zmiany w zagospodarowaniu oraz „Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania dolin rzecznych Wełny i Nielby” – na obszarach obejmujących cztery rejonu ekosystemu wód śródlądowych, nieobjętych planami – wystąpił do Rady o podjęcie uchwał, w tym przystąpienia do sporządzenia mpzp miasta Wągrowca doliny rzeki Wełny w rejonie Starego Miasta. Rada Miejska w Wągrowcu podjęła uchwałę Nr XXXII/224/2014 z dnia 25 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta doliny rzeki Wełny w rejonie Starego Miasta. – na podstawie art. 14 ust.1 i 4 ustawy.

Ust.3:

W trybie zawiadomienia o sporządzaniu projektu planu wpłynęło 10 wniosków organów opiniujących i uzgadniających, zgodnie z ich właściwością. Burmistrz Miasta Wągrowca sporządził projekt planu miejscowego oraz wymagane prognozy.

Projekt planu miejscowego został uzgodniony z właściwymi organami – na podstawie wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych. W trybie wyłożenia planu miejscowego wraz z prognozą wpłynęła 1 uwaga do projektu planu, od osoby fizycznej, kwestionująca zgodność ustaleń mpzp w odniesieniu do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca, z naruszeniem prawa. Burmistrz Miasta Wągrowca nie uwzględnił uwagi, jako nieuzasadnionej, a składający uwagę nie udokumentował naruszenia prawa lub nabytych prawnie uprawnień do zabudowy działki wymienionej w uwadze. Załącznik nr 4 do uchwały zawiera uzasadnienie do nieuwzględnienia uwag, jak również Załącznik nr 2 przedkłada się Radzie Miejskiej w Wągrowcu, zgodnie z art. 20 ustawy, w celu rozpatrzenia i stwierdzenia nienaruszenia w mpzp ustaleń studium.

Ust.4 – na obszarze objętym przedmiotowym planem uwzględniono:

-strukturę przestrzenną zabudowy istniejącej, z odniesieniem do uwarunkowań historycznego układu urbanistycznego miasta,

-wyznaczenie zabudowy usługowej w obszarze zurbanizowanym, z dostępem do środków transportu zbiorowego; ponadto podstawowym przeznaczeniem terenu jest wzmocnienie funkcji ponadlokalnej turystyki i rekreacji miasta, w powiązaniach ponadlokalnych i regionalnych,

-na całym obszarze zapewnione zostały powiązania funkcjonalne z miejskim systemem dróg rowerowych, jak również uwzględniono Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich dla miasta Wągrowca na lata 2005-2013, poprzez wyznaczenie „Osi rzeki Wełny” jako elementu integracji struktury miejskiej w przebiegu drogi rowerowej, łączącej skrzyżowanie rzek Wełny i Nielby z ul. Opacką, jak również powiązania z ul. Rogozińską i północnymi terenami zlokalizowanymi wzdłuż Jeziora Durowskiego,

-przeważający obszar planu obejmuje tereny przyrodnicze korytarza ekologicznego doliny rzeki Wełny i tereny zieleni urządzonej, wyłączone z zabudowy budynkami; na wyznaczonych terenach zieleni zachowuje się istniejące sieci infrastruktury, z wymaganym do nich dostępem eksploatacyjnym,

-zagospodarowanie terenów, objętych planem, nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z ustaleniami planu, na obszarze doliny rzeki Wełny zachowuje się istniejący stan zagospodarowania przyrodniczego terenu i w związku z tym nieznacznie wzrasta wartość terenów na wskazanym obszarze, wynikająca z ustaleń planu miejscowego i nie prognozuje się możliwości ustalenia przychodu z jednorazowej opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy. Na terenie planu występują tereny nowej zabudowy, o przeznaczeniu powodującym wzrost podatków od nieruchomości.

W związku z zachowaniem przeznaczenia terenów oraz istniejącego uzbrojenia terenu – nie prognozuje się wydatków Gminy na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy (§15 ust. 4 uchwały).

W zakresie inwestycji drogowych w planie ustalona została realizacja drogi rowerowej – KDW-R4, z obiektem mostowym – kładka pieszo-rowerowa przez Strugę Gołaniecką, stanowiąca fragment systemu dróg rowerowych na obszarze miasta stanowiąca część inwestycji uwzględnionych w wieloletnim programie realizacji dróg rowerowych.

Wnioski końcowe – Prognoza finansowa uchwalenia mpzp.

Podsumowanie:

Realizacja ustaleń planu w zakresie wyznaczonych terenów zabudowy usługowej przy ul. Rogozińskiej spowoduje wzrost podatków lokalnych miasta Wągrowca. Jednocześnie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca doliny rzeki Wełny w rejonie Starego Miasta nie powoduje znaczących wydatków Gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu. Tereny dolin oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie zmieniają przeznaczenia, a część terenów objęta jest Programem Rewitalizacji Obszarów Miejskich i może być finansowana ze wskazanego na ten cel budżetu Gminy Miejskiej Wągrowiec.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Wągrowcu

Dariusz Bąk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/154/2016

Rady Miejskiej w Wągrowcu

z dnia 29 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie stwierdzenia o nienaruszeniu, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Wągrowca doliny rzeki Wełny w rejonie Starego Miasta, ustaleń studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.¹⁾) Rada Miejska w Wągrowcu stwierdza, że **projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca doliny rzeki Wełny w rejonie Starego Miasta, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca** (uchwała Nr XVI/100/2007 Rady Miejskiej w Wągrowcu z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca).

Uzasadnienie

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca wyznaczono tereny przyrodnicze ekosystemu wód śródlądowych, obejmujące doliny rzek. Ochroną obejmuje się doliny i formy rzeźby terenu, kształtującej korytarz ekologiczny, z zakazem zabudowy budynkami. Dla dolin rzecznych Wełny, Nielby i Strugi Gołanieckiej wskazano wykorzystanie na cele rekreacyjne centralnej części miasta, stanowiącej „zielone centrum”, identyfikujące wiodącą funkcję miasta. Dla południowo-zachodniej części doliny rzeki Wełny, z zachowaniem form krajobrazu, ustalono częściowe przeznaczenie na cele zieleni urządzonej, służącej celom rekreacyjnym, w tym zabudowy budynkami tylko w pierzei – ul. Rogozińskiej, a dla dolin rzek Wełny i Nielby od skrzyżowania rzek – reprezentacyjnej przestrzeni miejskiej z promenadą. Obszar planu obejmuje tereny przyrodniczego ekosystemu wód śródlądowych wzdłuż doliny rzeki Wełny oraz Strugi Gołanieckiej, w tym wyznaczone w studium – tereny istniejącej zabudowy i przeznaczone do zabudowy w rejonie ulic Opackiej i Rogozińskiej oraz tereny doliny rzeki Wełny pełniące funkcję zieleni rekreacyjnej, urządzonej, objętej ochroną zabytków historycznego układu urbanistycznego miasta, jako ekspozycji Starego i Nowego Miasta, z promenadą w „Osi rzeki Wełny”, łączącej skrzyżowanie rzek Wełny i Nielby z ul. Opacką, w części obszaru objętego rewitalizacją.

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone w Dz. U. 2016 poz.1250, poz. 961, poz. 904.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca doliny rzeki Wełny w rejonie Starego Miasta zachowano istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową przy ul. Opackiej, a w rejonie ul. Rogozińskiej wyznaczono tereny usługowe o funkcji spełniającej przeznaczenie na cele turystyczno-rekreacyjne oraz zieleni urządzonej i część przebiegu „trasy śródmiejskiej”, zapewniającej obsługę wyznaczonych terenów. Wyznaczony fragment drogi KD-Z potencjalnie stanowi połączenie ul. Klasztornej z ul. Rogozińską. Powyższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium i są zgodne z ustaleniami studium w zakresie ochrony środowiska oraz krajobrazu kulturowego i zabytków oraz systemu infrastruktury technicznej i komunikacji.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Wągrowcu

Dariusz Bąk

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/154/2016
Rady Miejskiej w Wągrowcu
z dnia 29 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie

w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca doliny rzeki Welny w rejonie Starego Miasta, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.¹⁾) Rada Miejska w Wągrowcu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1 Na wyznaczonych terenach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy, obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zapewniają istniejące sieci w ulicach Rogozińskiej i Opackiej.

2. Zgodnie z §15 ust. 4, zagospodarowanie terenów objętych planem nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy.

§ 2. W odniesieniu do §1 oraz wyników Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca w rejonie Starego Miasta – nie ustala się realizacji zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca doliny rzeki Welny w rejonie Starego Miasta.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Wągrowcu

Dariusz Bąk

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone w Dz. U. 2016 poz.1250, poz. 961, poz. 904.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIII/154/2016
Rady Miejskiej w Wągrowcu
z dnia 29 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca doliny rzeki Welny w rejonie Starego Miasta.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.¹⁾) Rada Miejska w Wągrowcu po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Wągrowca uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca doliny rzeki Welny w rejonie Starego Miasta, w trybie wyłożenia do publicznego wglądu – **rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Nie uwzględnić uwagi wniesionej do ustaleń dot. nieruchomości oznaczonej nr ewid. 4173/1 – teren o symbolu U1 w rejonie ul. Rogozińskiej, kwestionujących:

- 1) zgodność ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca doliny rzeki Welny w rejonie Starego Miasta, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca;
- 2) ustalenie w §9 ust.2 ww. miejscowego planu w – zakazu realizacji stacji paliw wraz z hotelem i obsługi warsztatów mechanicznych; oraz
- 3) naruszenie w ustaleniach planu miejscowego – interesu prawnego.

§ 2. 1. Wniesiona uwaga jest sprzeczna z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz wymogami wynikającymi z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca.

2. Teren zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Wągrowca, wpisanego do rejestru zabytków, a wskazane w uwagach przeznaczenia istotnie naruszają wytyczne konserwatorskie dotyczące ochrony ekspozycji przedpola historycznego dziedzictwa kulturowego.

3. Załącznik nr 2 do uchwały w sprawie stwierdzenia o nienaruszeniu, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca doliny rzeki Welny w rejonie Starego Miasta, ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca – rozstrzyga nienaruszenie ustaleń studium w miejscowym planie, gdyż ustalenia miejscowego planu nie naruszają interesu prawnego, a składający uwagę nie udokumentował naruszenia prawa lub nabytych prawnie uprawnień do zabudowy działki wymienionej w uwadze.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Wągrowcu

Dariusz Bąk

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone w Dz. U. 2016 poz.1250, poz. 961, poz. 904.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WĄGROWCA DOLINY RZĘKI WELNY W REJONIE STAREGO MIASTA SKALA 1:2000

Załącznik nr 1
do uchwały Nr ...XXIII/154/2016
Rady Miejskiej w Wągrowcu
z dnia 29 września 2016 r.

Uchwała ogłoszona
w Dzienniku Urzędowym
Województwa Wielkopolskiego
Z..... poz.

OZNACZENIA:

OBSZAR OBJĘTY PLANEM

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZAKNIWEJ JEDNORODZINNEJ
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - U1, U2.1, U2.2, U3
Z TERENY ZIELENI - Z1, Z2
Z-R TERENY OGRODÓW REKREACYJNYCH
ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - ZP1.1, ZP1.2, ZP2
ZPm TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, stanowiące integralne części MN
ZPu TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, stanowiące integralne części U
WS TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH RZĘKI WELNY I STRUGI GOŁANIECKIEJ

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- E** ELEKTROENERGETYKI

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:

- KD-G** DROGA GŁÓWNA
KD-Z DROGA ZBIORCZA
KD-D DROGA DOJAZDOWA

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH:

- KDW** DROGA WEWNĘTRZNA
KDW-R DROGA WEWNĘTRZNA ROWEROWA - KDW-R1, KDW-R2, KDW-R3, KDW-R4,
KDW-P TEREN PARKINGU

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIE GRAFICZNE:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY TERENU E

OBJEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW I W REJESTRZE ZABYTKÓW

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PROGRAMEM REWITALIZACJI

ORIENTACYJNY PRZEBIEG CIĄGÓW REKREACYJNYCH

ZASADA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

INTEGRALNE CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI, ZGODNE ZE STANEM WŁASNOŚCI

LINIE FUNKCJONALNEGO WYDZIELENIA TERENU

Tomira Łęska-Oleszak
ARCHITEKT
Projektowanie Urbanistyczne i Budowlane.
64-920 Piła, ul. Mała Błonia 6

mgr inż. arch. Tomira Łęska-Oleszak

mgr inż. arch. Witold Oleszak

mgr Marzenna Szeremietiew

mgr inż. Piotr Stróżyński