



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 marca 2012 r.

Poz. 1481

UCHWAŁA NR XV/92/2012 RADY MIEJSKIEJ W WĄGROWCU

z dnia 23 lutego 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca w dolinie rzeki Welny i Jeziora Łęgowskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.²⁾), Rada Miejska w Wągrowcu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca w dolinie rzeki Welny i Jeziora Łęgowskiego, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony terenami zabudowanymi wzdłuż ul. Rogozińskiej i ul. Opackiej, rz. Nielbą, ul. Klasztorną i ul. Skocką, częścią Jeziora Łęgowskiego, terenami niezabudowanymi do granicy miasta i ciekim wodnym wyodrębniającym obszary niezabudowane w rejonie ul. Rogozińskiej.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu, zwanym dalej rysunkiem.

4. Integralne części uchwały stanowią:

1) rysunek planu, obejmujący:

a) rysunek w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,

b) rysunek w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia o nienaruszeniu, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca w dolinie rzeki Welny i Jeziora Łęgowskiego, ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca w dolinie rzeki Welny i Jeziora Łęgowskiego inwestycji z zakresu

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230, Dz. U. z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777,

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901.

infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;

- 4) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca w dolinie rzeki Wełny i Jeziora Łęgowskiego, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

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

- 1) tereny górnicze oraz narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) tereny przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określone 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;
- 4) dobra kultury współczesnej.

2. Teren objęty planem zlokalizowany jest w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko – Wągrowiecka” oraz zlewni chronionej rzeki Wełny, określonej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

3. Na obszarze objętym planem znajdują się wyznaczone strefy ochrony stanowisk archeologicznych oraz fragment historycznego układu urbanistycznego miasta Wągrowiec, wpisanego do rejestru zabytków, obejmującego teren niezabudowany w rozwidleniu rzeki Wełny i Strugi Gołanieckiej.

4. Na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej turystyki i rekreacji, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) tereny zieleni rekreacyjnej oraz zabudowy usługowej turystyki i rekreacji, oznaczenie na rysunku – ZP/U;
- 3) tereny cmentarzy, oznaczenie na rysunku – ZC;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 5) tereny zieleni urządzonej, w tym stawów, oznaczenie na rysunku – ZP/WS;
- 6) tereny lasów, oznaczenie na rysunku – ZL;
- 7) tereny wód śródlądowych, oznaczenie na rysunku – WS;
- 8) tereny zieleni naturalnej, oznaczenie na rysunku – Zn;
- 9) tereny zieleni naturalnej, objęte formą ochrony zabytków, oznaczenie na rysunku – Ze;
- 10) tereny zieleni naturalnej – krajobrazowej, oznaczenie na rysunku – Zk;
- 11) tereny zieleni naturalnej, objęte formą ochrony przyrody jako użytek ekologiczny, w tym tereny wód, oznaczenie na rysunku – ZN/WS;
- 12) tereny zieleni naturalnej, obejmującej ewidencyjne tereny Jeziora Łęgowskiego, w tym:
 - a) tereny zieleni naturalnej, objęte formą ochrony przyrody jako użytek ekologiczny, w tym część wód Jeziora Łęgowskiego i rzeki Wełny, oznaczenie na rysunku – WS/ZN,
 - b) teren zieleni naturalnej i rzeki Wełny, z obiektem mostowym w przebiegu drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczenie na rysunku – WS/KD-GP,
 - c) teren zieleni naturalnej i rzeki Wełny, oznaczenie na rysunku – WS/Zn;
- 13) tereny dróg publicznych, obejmujące:
 - a) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczenie na rysunku – KD-GP,
 - b) tereny dróg zbiorczych, oznaczenie na rysunku – KD-Z,

c) teren drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D;

14) tereny dróg wewnętrznych, obejmujące:

a) teren dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW,

b) tereny przejść pieszych, oznaczenie na rysunku – KDWx,

c) tereny dróg pieszko-rowerowych, oznaczenie na rysunku – KDWr,

d) tereny parkingów, oznaczenie na rysunku – KDW-P;

15) teren urządzeń elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania zostały oznaczone na rysunku symbolami, o których mowa w ust. 1, a tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych zasadach zagospodarowania zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

3. Tereny, o których mowa w ust.1 pkt 1 i 2, zalicza się odpowiednio do następujących rodzajów terenów określonych w Prawie ochrony środowiska:

1) U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2) ZP/U– tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

§ 4. 1. Użyte w uchwale określenie zabudowy usługowej turystyki i rekreacji dotyczy:

1) budynków zamieszkania zbiorowego, takich jak pensjonaty, hotele, motele itp.;

2) budynków gastronomii;

3) budynków obsługi terenów o funkcji administracyjnej, w tym dopuszczalne usługi handlu;

4) budowli: sportowych, służących wypoczynkowi i odnowie biologicznej, placów gier i zabaw, altan, wież widokowych oraz urządzeń rekreacyjnych terenu.

2. Zastosowanie funkcji wymienionych w ust. 1, na wyznaczonych do zagospodarowania i zabudowy terenach, określają ustalenia zawarte w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

3. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych;

2) zabudowy zagrodowej, w tym budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz służących produkcji rolniczej;

3) stacji paliw oraz obsługi pojazdów mechanicznych;

4) usług handlu niezlokalizowanych w budynku, pól kempingowych oraz parkingów strzeżonych jako wyodrębnionej funkcji.

4. Na terenach przeznaczonych na cele zabudowy usługowej turystyki i rekreacji, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1 i 2, dopuszcza się realizację obiektów niewymienionych w ust. 1, o ile dotyczą funkcji rekreacyjnej.

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

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

2) obowiązujące linie zabudowy, jako wymagane usytuowanie naroża budynku;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) usytuowanie wolno stojącego akcentu przestrzennego.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w §1 ust. 4 pkt 1, oznaczono ponadto:

1) wyjaśniające symbole graficzne, odnoszące się do dopuszczalnych ustaleń planu;

2) określone zasady obsługi komunikacyjnej z drogi głównej ruchu przyspieszonego;

3) orientacyjne przebiegi głównych ciągów pieszych i pieszko-rowerowych oraz kierunki powiązań komunikacyjnych z istniejącymi lub wyznaczonymi drogami;

- 4) osie kompozycji przestrzennej wyznaczonych terenów oraz powiązania funkcjonalne i kompozycyjne zagospodarowania terenów;
- 5) wyróżnione punkty widokowe, w tym ekspozycji widokowej byłego założenia klasztorne, dolin rzecznych oraz terenów cennych przyrodniczo;
- 6) granice obszaru funkcjonalnego parku wypoczynkowego rekreacji i kultury (Park Cysterski);
- 7) granice obszarów objętych ochroną, obejmujące:
 - a) granicę obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta Wągrowca, wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) granice użytków ekologicznych,
 - c) granice stref ochrony stanowisk archeologicznych.

Rozdział 2.

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

§ 6. Przeważający obszar objęty planem stanowi tereny przyrodnicze o wysokich walorach krajobrazowych i znaczącej bioróżnorodności flory i fauny, wymagający ochrony jako istotny korytarz ekologiczny w przestrzeni miasta Wągrowca oraz w powiązaniach ekosystemów na obszarach sąsiednich.

§ 7. 1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obszaru objętego planem, ustala się:

- 1) nakaz zachowania walorów krajobrazowych, w tym przestrzeni otwartych dolin rzek Wełny, Nielby i Strugi Gołanieckiej oraz Jeziora Łęgowskiego, pełniących funkcję korytarza ekologicznego;
- 2) zakaz zabudowy budynkami wyznaczonych terenów lasów (ZL), zieleni naturalnej (WS/Zn, Zn), zieleni naturalnej krajobrazowej (Zk), terenów zieleni naturalnej, objętych formą ochrony zabytków (Ze), wód śródlądowych (WS) oraz terenów użytków ekologicznych (ZN/WS, WS/ZN);
- 3) nakaz zachowania form terenu oraz zakaz przekształceń trwale zniekształcających rzeźbę terenu, w tym nakaz rekultywacji, w przypadku prowadzenia prac powodujących takie zniekształcenia;
- 4) dopuszczenie zmian w ukształtowaniu powierzchni terenu może nastąpić tylko na terenach przeznaczonych do zabudowy i zieleni urządzonej, w tym realizacji lub przebudowy istniejących stawów oraz na terenach dróg i parkingów;
- 5) ograniczenie penetracji terenów wymienionych w pkt. 2 oraz dopuszczalną realizację tylko skanalizowanych ciągów komunikacyjnych, w tym dostępu eksploatacyjnego do istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz wód;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych ażurowych i pełnych oraz pełnych ogrodzeń z innych materiałów, z wyłączeniem niezbędnych elementów osłonowych, ustalonych w niniejszej uchwale;
- 7) zakaz lokalizowania wizualnych nośników reklamowych bez względu na ich formę, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Nośniki informacji wizualnej w formie wolno stojących obiektów, z zastosowaniem dowolnego materiału, estetycznej formy nawiązującej do zabudowy, która stanowi kontekst dla lokalizacji obiektu i nieprzekraczających wysokości 8,0 m od poziomu terenu, będące informacją organów samorządu terytorialnego, w szczególności informacji miejskich i turystycznych, mogą być lokalizowane:

- 1) w pasach drogowych wzdłuż linii rozgraniczających drogi publiczne;
- 2) na wskazanych, w treści uchwały, terenach przeznaczonych pod zabudowę.

§ 8. 1. Dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym obszarów chronionego krajobrazu oraz zlewni chronionej rzeki Wełny, ustala się w niniejszej uchwale:

- 1) zakazy i ograniczenia zabudowy na przeważającym obszarze objętym planem oraz zachowanie przestrzeni przyrodniczej, poprzez zastosowanie wymagań odnoszących się do przestrzeni zabudowanej i terenów biologicznie czynnych na terenach przeznaczonych do zagospodarowania i zmiany dotychczasowego użytkowania;

- 2) docelowe zastosowanie zbiorowego systemu uzbrojenia terenów przeznaczonych do zabudowy oraz rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zanieczyszczeniom;
- 3) gospodarowanie odpadami, o którym mowa w §23, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska oraz o odpadach.

2. Dla ochrony środowiska, cech przyrodniczych obszaru oraz walorów krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) stosowanie rozwiązań wymienionych w §7, służących ochronie środowiska;
- 2) nakaz ochrony różnorodności biologicznej terenów przyrodniczych;
- 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody i gospodarce wodnej;
- 4) dopuszczenie realizacji budowli wymaganych dla utrzymania właściwych stosunków wodnych;
- 5) nakaz ochrony przed zanieczyszczeniem wód oraz wyznaczonych terenów, poprzez zastosowanie określonych w uchwale rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej;
- 6) zakaz lokalnych rozwiązań odprowadzenia ścieków komunalnych do gruntu, na obszarze objętym planem, oraz zastosowanie ustaleń §20 ust. 1 pkt 2 lit. b);
- 7) nakaz wprowadzania nowych nasadzeń zgodnych z cechami siedliska istniejącego;
- 8) nakaz stosowania rozwiązań funkcjonalnych i technicznych, służących ochronie terenów narażonych na oddziaływanie hałasu komunikacyjnego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem, ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmuje:

- 1) tereny ekspozycji historycznego układu urbanistycznego miasta, w szczególności osi widokowych obiektów byłego klasztoru cysterskiego, poprzez wyłączenie z zabudowy i zachowanie istniejącego krajobrazu na terenach zieleni naturalnej, oznaczonej na rysunku – Ze (obszar wpisany do rejestru zabytków);
- 2) wyznaczone tereny zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, objętych ochroną konserwatorską na terenach oznaczonych graficznie na rysunku – granicą stref ochrony stanowisk archeologicznych.

2. Na obszarze ekspozycji obszaru zabytkowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, obowiązują:

- 1) zakaz realizacji budynków;
- 2) dopuszczalna realizacja inwestycji celu publicznego, z zachowaniem wymagań wynikających z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) nakaz, w przypadku modernizacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia – zmiany przebiegu i skablowania sieci.

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego na obszarach stref ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązuje zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 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.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 10. Na obszarze objętym planem, tereny przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania obejmują:

- 1) teren cmentarza wraz z terenem przeznaczonym na poszerzenie cmentarza, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca oraz przepisami ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

- 2) teren zabudowy usługowej wyznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pomiędzy ul. Skocką, a ul. Rogozińską w Wągrowcu;
- 3) tereny zieleni, dla których w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca dopuszczono wykorzystanie na cele rekreacyjne.

§ 11. 1. Tereny zabudowy usługowej turystyki i rekreacji – U, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obejmują:

- 1) teren oznaczony – U1, przeznaczony na cele zabudowy związanej z okresowym pobytem ludzi: hotel, motel oraz uzupełniających funkcji wypoczynkowych;
- 2) teren oznaczony – U2, przeznaczony w szczególności na cele usług gastronomii, służącej obsłudze turystów, z dopuszczalną funkcją zamieszkania zbiorowego np. pensjonat.

2. Dla terenu U1, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) kompleksowe zagospodarowanie terenu U1 oraz ZP1, jako przedpola zabudowy usługowej, z dostępem komunikacyjnym z drogi KD-Z3;
- 2) zabudowa jednym budynkiem lub zintegrowanym zespołem budynków, na obszarze ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 13,5 m od poziomu terenu,
 - b) rozwiązań technicznych i funkcjonalnych, zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynku,
 - c) dowolnej geometrii dachów,
 - d) maksymalnej całkowitej powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki oraz minimalnej całkowitej powierzchni zabudowy – 20% powierzchni działki;
- 3) dopuszczalne ażurowe ogrodzenie terenu, o wysokości nieprzekraczającej 1,5 m oraz ogrodzeń pełnych i innych form architektury ogrodowej, w południowej linii rozgraniczającej teren, służących ochronie akustycznej;
- 4) wymagany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych, zlokalizowanych na wyznaczonym terenie, z dopuszczalną również realizacją na terenie ZP1, według wskaźników:
 - a) 1 miejsce postojowe/2 miejsca czasowego pobytu w usługach hotelowych,
 - b) 1 miejsce postojowe/6 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomicznych,
 - c) 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych.

3. Dla terenu U2, o którym mowa w ust.1 pkt 2, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) kompleksowe zagospodarowanie terenu U2, z wymaganą zabudową dwóch terenów ograniczonych liniami zabudowy, oznaczonych symbolami „U2.1” i „U2.2” oraz z dostępem komunikacyjnym dla użytkowników z drogi wewnętrznej KDW, a dla zaopatrzenia z drogi dojazdowej (ul. Klasztorna);
- 2) teren „U2.1” – przeznaczony dla zabudowy jednym budynkiem lub zintegrowanym zespołem budynków o funkcji usług gastronomii i zamieszkania zbiorowego związanego z okresowym pobytem ludzi, z zastosowaniem wymaganej odległości od terenu cmentarza oraz:
 - a) maksymalnej wysokości budynków 9,5 m od poziomu terenu, w tym:
 - poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 40° lub
 - poddasze nieużytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°,
 - b) geometrii dachu dostosowanej do formy obiektu, dwuspadowej lub wielospadowej, z symetrycznym nachyleniem połaci przeciwległych, schodzących się w kalenicy oraz:
 - wysunięcie okapów z lica budynków co najmniej – 0,40 m,

- poziom okapów od terenu, w budynkach dwukondygnacyjnych – nie wyższy niż poziom stropu drugiej kondygnacji,
 - c) elementów drewnianych, w elewacji oraz w detalach architektonicznych, jak podcienia, okiennice, przystawne werandy lub partie wejściowe do budynku,
 - d) kolorystyki obiektów o pastelowej barwie beżu, szarości, bieli oraz brązu, zbliżonej do jednolitej kolorystyki budynków na terenach ZP/U,
 - e) dopuszczalnej realizacji, w kubaturze budynku usługowego – mieszkania dla właściciela usługi;
- 3) teren „U2.2” – przeznaczony na cele gastronomii, w tym sezonowej np. lodziarnia, pijalnia lub budynku recepcji, z nakazem zabudowy terenu ograniczonego liniami zabudowy, z zastosowaniem:
- a) podcieni we wszystkich elewacjach budynku,
 - b) linii okapu zgodnie z wyznaczoną maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym dopuszczalnej zabudowy na granicy terenu ZP6,
 - c) formy dachu czterospadaowego o nachyleniu połaci dachowych w linii okapów – 35°, z dopuszczalnym stosowaniem połaci łamanych i elementów naświetli lub nastawek,
 - d) wysokości elewacji nieprzekraczającej 3,60 m od poziomu terenu i maksymalnej wysokości obiektu od terenu do najwyższego elementu połaci dachowej – 9,0 m,
 - e) elementów drewnianych w elewacji oraz w detalach architektonicznych, jak w budynku na terenie „U2.1”;
- 4) maksymalna powierzchnia całkowitej zabudowy działki – 30% powierzchni działki oraz minimalna powierzchnia całkowitej zabudowy – 10% powierzchni działki, w tym wymagana zabudowa terenu „U2.2”;
- 5) dopuszczalne ażurowe ogrodzenie terenu, o wysokości nieprzekraczającej 1,3 m, w tym pełnych elementów ogrodzenia stanowiących osłonę placów gospodarczych zaplecza, z dwuspadowym zadaszaniem w formie skośnych połaci o nachyleniu nie mniejszym niż 16° i wysokości nieprzekraczającej 3,0 m;
- 6) wymagany minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 20% powierzchni działki;
- 7) minimalna ilość miejsc postojowych, zlokalizowanych na wyznaczonym terenie, według wskaźników:
- a) 1 miejsce postojowe/2 miejsca czasowego pobytu w usługach hotelowych,
 - b) 1 miejsce postojowe/6 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomicznych,
 - c) 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych,
 - d) 2 miejsca postojowe/ mieszkanie.

§ 12. 1. Tereny zieleni rekreacyjnej oraz zabudowy usługowej turystyki i rekreacji ZP/U, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, stanowią tereny zieleni urządzonej w formie kompleksowego zagospodarowania wyznaczonych terenów jako parku wypoczynkowego rekreacji i kultury (Park Cysterski), pełniącego lokalną funkcję codziennej rekreacji mieszkańców, ponadlokalną obsługi ruchu turystycznego na Szlaku Cysterskim w Wielkopolsce oraz promocji dziedzictwa kulturowego cystersów w Polsce, i obejmują:

- 1) teren oznaczony – ZP/U1, przeznaczony na cele informacji turystycznej, zieleni urządzonej kształtującej pierzeję ul. Klasztornej oraz wjazdu do Parku Cysterskiego;
- 2) teren oznaczony – ZP/U2, przeznaczony na cele usług ekspozycji promującej dziedzictwo kulturowe cystersów w Polsce np. park miniatur, skansen oraz inne formy ekspozycji plenerowych, niekwalifikowanych jako budynki, lokalizowanych na przestrzeni o trwałej nawierzchni;
- 3) teren oznaczony – ZP/U3, przeznaczony na cele parku rozrywki i wypoczynku, w tym zabudowy związanej z pełnioną funkcją, w powiązaniu z zielenią urządzoną na terenie ZP5;
- 4) teren oznaczony – ZP/U4, przeznaczony na cele zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej jako parku wodnego, z zachowaniem i zagospodarowaniem istniejących stawów, w powiązaniu z zielenią urządzoną na terenie ZP5.

2. Dla terenu ZP/U1, o którym mowa w ust.1 pkt 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeważające przeznaczenie terenu – zieleń urządzona, parkowa, stanowiąca przedpole wyznaczonych terenów Parku Cysterskiego oraz obudowę ciągu pieszego szlaku cysterskiego KDWx i ul. Klasztornej, stanowiącej samochodowy szlak cysterski w Wielkopolsce;
- 2) nakaz realizacji wolno stojącego akcentu przestrzennego jako elementu identyfikacji wyznaczonych do zagospodarowania obszarów, o wysokości nieprzekraczającej 8,0 m;
- 3) nakaz zabudowy na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy jednego budynku, z zastosowaniem formy jak dla lokalizacji „U2.2” na terenie U2, zgodnie z §11 ust. 3 pkt 3 lit. a ÷ e oraz funkcji określonej w ust. 1 pkt 1, z dopuszczeniem sezonowej funkcji handlu;
- 4) maksymalna powierzchnia całkowitej zabudowy działki obejmuje wyznaczony teren ograniczony maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – 7% powierzchni wyznaczonego terenu,
- 5) minimalna powierzchni całkowitej zabudowy – 6,0% powierzchni wyznaczonego terenu;
- 6) dopuszczalne sytuowanie obiektów małej architektury i przejść pieszych;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania – 10 miejsc postojowych, zlokalizowanych na wyznaczonym terenie w linii rozgraniczającej drogę KD-D, z wjazdem z pasa drogowego lub w poszerzeniu pasa drogowego ul. Klasztornej, z dodatkowym pasem ruchu, o ile rozwiązanie nie będzie stanowiło utrudnienia w ruchu pieszym;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% wyznaczonego terenu.

3. Dla terenu ZP/U2, o którym mowa w ust.1 pkt 2, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeważające przeznaczenie terenu – zagospodarowanie formami ekspozycji plenerowych, w tym wymaganych zadaszeń, obiektów małej architektury, przestrzeni pieszej i zieleni kształtującej kompozycję ekspozycji oraz dopuszczalnych przestrzeni o trwałej nawierzchni;
- 2) nakaz zabudowy na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy jednego budynku o funkcji usługowo-administracyjnej: kasy, sprzedaż prasy i książek, ew. administracja, szalek publiczny, z zastosowaniem:
 - a) maksymalnej wysokości budynku – 7,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku i nie niższa niż 5,5 m,
 - b) geometrii dachu dwuspadowego, o nachyleniu połaci dachowych 30°-35° i wysunięciu okapów z lica budynku co najmniej – 0,40 m,
 - c) elementów drewnianych w elewacji oraz w detalach architektonicznych, np. podcienia, okiennice, szachulcowa elewacja, przystawna partia wejściowa do budynku,
 - d) kolorystyki obiektu o pastelowej barwie beżu, szarości, bieli oraz brązu, zbliżonej do kolorystyki budynków jak na terenach ZP/U1 i U2;
- 3) maksymalna powierzchnia całkowitej zabudowy działki budynkami, obejmuje wyznaczony teren ograniczony liniami zabudowy, nieprzekraczający 2% powierzchni wyznaczonego terenu; nie ustala się minimalnej powierzchni zabudowy;
- 4) ogrodzenie terenu w formie ażurowej o wysokości do 1,5 m oraz nasadzeń zwartej zieleni szpalerowej wzdłuż ogrodzenia, z wyłączeniem przedpoła budynku;
- 5) wejście na teren z drogi wewnętrznej w powiązaniu kompozycyjno-funkcjonalnym z terenem parkowym ZP5.1 oraz terenem Zk8 i rzeką Nielbą, związanymi z eksponowaniem dziedzictwa kulturowego cystersów;
- 6) dopuszczalne sytuowanie obiektów małej architektury i przejść pieszych oraz zagospodarowanych sztucznych akwenów wodnych;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% wyznaczonego terenu;

8) liczba miejsc do parkowania, zlokalizowana na wyznaczonym terenie – 7 miejsc postojowych dostępnych z drogi KDW na przedpolu budynku, przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych i czasowego postoju; obsługę turystów, w tym odwiedzających ekspozycję zapewniają miejsca parkowania na wyznaczonym parkingu KDW-P, z dostępem komunikacyjnym z dróg wewnętrznych oraz możliwością realizacji do 100 miejsc postojowych.

4. Dla terenu ZP/U3, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) kompleksowe zagospodarowanie terenu ZP/U3 oraz terenu zieleni urządzonej ZP5, wyłączonej z zabudowy, stanowiącej integralną część terenów rekreacyjnych;
- 2) zabudowa budynkami dwóch terenów ograniczonych liniami zabudowy, oznaczonych symbolami „U3.1” i „U3.2”, z dostępem komunikacyjnym dla użytkowników z drogi wewnętrznej KDW oraz dopuszczalna realizacja tymczasowych obiektów budowlanych, sezonowych – na pozostałym terenie ZP/U3;
- 3) teren „U3.1” – przeznaczony dla zabudowy jednym budynkiem lub zintegrowanym zespołem budynków o funkcji zamieszkania zbiorowego związanego z okresowym pobytem ludzi oraz obsługi rekreacji codziennej, w tym usług uzupełniających gastronomii, odnowy biologicznej oraz gier sportowo-rekreacyjnych, z zastosowaniem:
 - a) maksymalnej wysokości budynków 9,5 m od poziomu terenu, w tym:
 - poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35° lub
 - poddasze nieużytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°,
 - b) geometrii dachu dostosowanej do formy obiektu, dwuspadowej lub wielospadowej, z symetrycznym nachyleniem połaci przeciwległych schodzących się w kalenicy oraz:
 - wysunięcie okapów z lica budynków co najmniej – 0,40 m,
 - poziom okapów od terenu, w budynkach dwukondygnacyjnych – nie wyższy niż poziom stropu drugiej kondygnacji,
 - c) elementów drewnianych w elewacji oraz w detalach architektonicznych, np. podcienia, okiennice, przystawne werandy lub partie wejściowe do budynku,
 - d) dopuszczenie realizacji budynków o konstrukcji drewnianej,
 - e) kolorystyki obiektów o pastelowej barwie beżu, szarości, bieli, naturalnego koloru drewna, z dopuszczalnym wyróżnieniem kolorystycznym partii wejściowych,
 - f) ceramicznych pokryć dachowych w kolorze cegły klinkierowej,
 - g) wymaganego usytuowania naroża w elewacji budynku o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m – w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 4) teren „U3.2” – przeznaczony dla usług wypoczynku pobytowego, hotel, pensjonat, z zabudową w jednym budynku oraz dopuszczeniem realizacji, w kubaturze budynku, mieszkania dla właściciela usługi, z zastosowaniem:
 - a) maksymalnej wysokości budynku 8,5 m od poziomu terenu, w tym:
 - poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35° lub
 - poddasze nieużytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°,
 - b) formy dachu czterospadowego, z symetrycznym nachyleniem połaci przeciwległych, schodzących się w kalenicy oraz:
 - wysunięcie okapów z lica budynku co najmniej – 0,40 m,
 - poziom okapów od terenu, w budynku dwukondygnacyjnym – nie wyższy niż poziom stropu drugiej kondygnacji,
 - c) elementów drewnianych w elewacji oraz w detalach architektonicznych, np. podcienia, okiennice, przystawne werandy lub partie wejściowe do budynku,

- d) dopuszczenia realizacji budynku o konstrukcji drewnianej,
- e) kolorystyki obiektów o pastelowej barwie beżu, szarości, bieli, naturalnego koloru drewna, z dopuszczalnym wyróżnieniem kolorystycznym partii wejściowych;
- 5) maksymalna powierzchnia całkowitej zabudowy wyznaczonego terenu – 18% powierzchni terenu ZP/U3 oraz minimalna powierzchnia całkowitej zabudowy – 10% powierzchni terenu;
- 6) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych; wymagane pomieszczenia o funkcji gospodarczej lokalizuje się w budynkach usługowych;
- 7) ogrodzenie terenu ażurowe, o wysokości nieprzekraczającej 1,3 m albo żywopłot,
- 8) wymagany minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu ZP/U3 oraz 50% terenu ZP5;
- 9) na całym obszarze obejmującym teren ZP/U3 i ZP5, jako funkcjonalny obszar rekreacyjny, dopuszcza się realizację: placów do gier sportowych i zabaw, przejść pieszych i placów o trwałej nawierzchni, w tym zadaszeń urzędzeń plenerowych, o konstrukcji nieposiadającej ścian osłonowych pełnych lub ażurowych, obiektów małej architektury oraz elementów architektury ogrodowej, takich jak pergole, trejaże; dopuszcza się realizację sztucznego otwartego basenu kąpielowego ze szczelną niecką basenową;
- 10) minimalna ilość miejsc postojowych, zlokalizowanych na wyznaczonym terenie ZP/U3, według wskaźników:
 - a) 1 miejsce postojowe/2 miejsca czasowego pobytu w usługach hotelowych,
 - b) 1 miejsce postojowe/6 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomicznych,
 - c) 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych,
 - d) 2 miejsca postojowe/ mieszkanie;
- 11) nakaz realizacji przeważającej ilości miejsc postojowych na przedpolu terenu „U3.1”, z dopuszczalną realizacją miejsc do parkowania na terenie ZP5 w linii rozgraniczającej drogę KDW, ze zjazdem z drogi wewnętrznej oraz z dopuszczalnym bilansowaniem 50% miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie drogi wewnętrznej KDW, wzdłuż linii rozgraniczającej teren ZP/U3.

5. Dla terenu ZP/U4, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie na cele zabudowy rekreacyjnej pełniącej funkcję, o której mowa w ust. 1 pkt 4;
- 2) zabudowa budynkami dwóch terenów ograniczonych liniami zabudowy, oznaczonych symbolami „U4.1” i „U4.2, z następującym podziałem funkcjonalnym:
 - a) teren „U4.1” – o przeważającej funkcji usług związanych z okresowym pobytem ludzi: motel, pensjonat oraz warunkach zabudowy określonych w ust. 4 pkt 3 lit. a-g, z dopuszczalną realizacją, w budynku – mieszkania dla właściciela usługi,
 - b) teren „U4.2” – o funkcji obsługi stawów i urzędzeń plenerowych, z dopuszczalną lokalizacją mieszkania dla właściciela usługi oraz warunkach określonych w ust. 4 pkt 4 lit. a-e;
- 3) powiązanie funkcjonalne z terenem ZP5, w tym dopuszczalna rozbudowa istniejącego stawu oraz zmiana linii brzegowej, z realizacją pomostów i zadaszeń o konstrukcji nieposiadającej ścian osłonowych pełnych lub ażurowych;
- 4) maksymalna powierzchnia całkowitej zabudowy wyznaczonego terenu – 25% terenu ZP/U4; minimalna powierzchnia całkowitej zabudowy – 10%, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) w przypadku zabudowy terenu „U4.1”, – nakaz zabudowy, co najmniej 50% szerokości wyznaczonych linii zabudowy kształtujących pierzeję drogi wewnętrznej, w tym lokalizacji w obowiązującej linii zabudowy;
- 6) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych;
- 7) ogrodzenie terenu ażurowe, o wysokości nieprzekraczającej 1,3 m albo żywopłot,
- 8) wymagany minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 60% powierzchni terenu ZP/U4 oraz 80% terenu ZP5;

- 9) na całym obszarze obejmującym teren ZP/U4 i ZP5, jako funkcjonalny obszar rekreacyjny, dopuszcza się realizację: przejść pieszych i placów o trwałej nawierzchni, obiektów małej architektury oraz elementów architektury ogrodowej, takich jak pergole i trejaże;
- 10) minimalna ilość miejsc postojowych, zlokalizowanych na wyznaczonym terenie ZP/U4, według wskaźników:
 - a) 1 miejsce postojowe/2 miejsca czasowego pobytu w usługach hotelowych,
 - b) 1 miejsce postojowe/4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomicznych,
 - c) 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych,
 - d) 2 miejsca postojowe/ mieszkanie;
- 11) nakaz realizacji miejsc do parkowania na wyznaczonym terenie ZP/U4, w tym na przedpolu terenu „U4.1”, z dopuszczalnym bilansowaniem 50% miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie drogi, wzdłuż linii rozgraniczającej teren ZP/U4.

§ 13. 1. Tereny cmentarzy – ZC, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 3, obejmują:

- 1) teren ZC1 – teren cmentarza, z istniejącym budynkiem kultu religijnego;
- 2) teren ZC2 – przeznaczony na cele poszerzenia cmentarza.

2. Do zagospodarowania terenów przeznaczonych na cmentarze mają zastosowanie przepisy ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

3. Zabudowa budynkami kultu religijnego obejmuje zachowanie lub rozbudowę istniejącego obiektu na terenie ZC1, o powierzchni nieprzekraczającej terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem nieprzekraczania wysokości obiektu istniejącego i dowolnej formy dachu, oraz dopuszczalną zabudowę na terenie ZC2, z zastosowaniem:

- 1) maksymalnej powierzchni całkowitej zabudowy nieprzekraczającej 10% wyznaczonego terenu; minimalnej powierzchni nie ustala się;
- 2) wysokości budynku nieprzekraczającej 8,0 m, z dopuszczeniem elementów architektonicznych identyfikujących funkcję budynku np. wieża, krzyż, o wysokości do 12,0 m od poziomu terenu;
- 3) dowolnej formy dachów;
- 4) ogrodzenia terenu o wysokości jak na terenie ZC1, w formie ażurowej, z dopuszczeniem zastosowania, w części, ogrodzeń pełnych w szczególności w linii rozgraniczającej teren ZP3.

4. Obsługę cmentarza w zakresie miejsc postojowych zapewniają istniejące parkingi na przedpolu cmentarza przy ul. Skockiej oraz przy ul. Klasztornej, na obszarze poza planem.

§ 14. 1. Tereny zieleni urządzonej – ZP, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 4, stanowią w przeważającej części tereny zieleni w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody, z zachowaniem w części istniejących drzewostanów i wód śródlądowych, uzupełniające walory krajobrazu oraz pełniące funkcje wypoczynkowe i obejmują:

- 1) teren oznaczony – ZP1, przeznaczony na cele zieleni parkowej stanowiącej zagospodarowane przedpole terenu zabudowy usługowej U1;
- 2) teren oznaczony – ZP2, przeznaczony na cele rekreacji i edukacji ekologicznej w szczególności dla dzieci i młodzieży (zielony labirynt);
- 3) teren oznaczony – ZP3, istniejącej zieleni urządzonej oraz wód, stanowiący integralną część sąsiedniego terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 4) teren oznaczony – ZP4, przeznaczony na cele parku wodnego i zieleni urządzonej;
- 5) tereny oznaczone – ZP5, przeznaczone na cele zieleni urządzonej, jako integralnej części kompleksu Parku Cysterskiego, w tym integralne części zagospodarowania terenów zieleni rekreacyjnej oraz zabudowy usługowej i rekreacji – ZP/U3 i ZP/U4 oraz teren ZP5.1 – park na przedpolu terenu ZP/U2, z zagospodarowaniem istniejącego zbiornika wodnego;

6) tereny oznaczone – ZP6, przeznaczone na cele zieleni urządzonej, zagospodarowanej w powiązaniu z zielenią w pasach drogowych ul. Klasztornej oraz drogi zbiorczej KD-Z1 i sięgacza drogi KD-D.

2. Na wszystkich terenach zieleni urządzonej dopuszcza się realizację dróg pieszych i rowerowych, podziemnej infrastruktury technicznej, oświetlenia, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjnych np. placów zabaw i gier, obiektów architektury ogrodowej, takich jak trejaże i pergole.

3. Poza ustaleniami ust. 2, dla terenów zieleni urządzonej ZP, ustala się następujące warunki zagospodarowania oraz dopuszczalnej zabudowy, wynikającej z funkcji wyznaczonego terenu:

- 1) teren ZP1 – stanowiący przedpole zabudowy usługowej U1, jako integralna część zagospodarowania kompozycyjnego i funkcjonalnego w formie parku, z zastosowaniem:
 - a) dopuszczalnej realizacji miejsc postojowych o trwałej nawierzchni oraz drogi dojazdowej do terenu zabudowy usługowej U1, o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 10% wyznaczonego terenu;
 - b) nakazu realizacji ciągu drogi pieszo-rowerowej, służącej powiązaniom zewnętrznym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - c) realizacji dróg pieszych o nawierzchni naturalnej, w tym nakaz zachowania zadrzewień szpalerowych istniejącej zieleni, kształtującej aleje parkowe;
- 2) teren ZP2 – teren zieleni parkowej, urządzonej, o funkcji rekreacyjnej, z dopuszczalną zabudową na wyznaczonych terenach, ograniczonych maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
 - a) teren „ZP2.1” – przeznaczony dla zabudowy plenerowej o funkcji sezonowej, w tym realizacji zadaszeń o konstrukcji drewnianej i maksymalnej wysokości 7,5 m od poziomu terenu, nieposiadających ścian osłonowych pełnych lub ażurowych, realizacji elementów ekspozycji plenerowej i elementów architektury ogrodowej oraz wież widokowych,
 - b) teren „ZP2.2” – przeznaczony dla zabudowy jednym budynkiem, służącym obsłudze terenu, w tym informacji turystycznej, usług gastronomii, szaletu publicznego i pomieszczeń gospodarczych związanych z utrzymaniem porządku na wyznaczonym terenie parku; maksymalna wysokość budynku – 8,0 m od poziomu terenu, z formą dachu wielospadowego, o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30°,
 - c) maksymalna powierzchnia całkowitej zabudowy – 2% wyznaczonego terenu ZP2; powierzchni minimalnej nie ustala się,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% wyznaczonego terenu ZP2,
 - e) nakaz nasadzeń zieleni zwartej o funkcji osłonowej, wzdłuż linii rozgraniczającej drogę główną ruchu przyspieszonego,
 - f) dopuszczalna realizacja wież z platformą widokową, w szczególności w rejonie wyznaczonego punktu widokowego; wysokość budowli nie może przekraczać 12,0 m od poziomu terenu,
 - g) miejsca do parkowania zapewnia wyznaczony parking KDW-P, ze zjazdem z drogi zbiorczej KD-Z3 i wewnętrzną jezdnią, zapewniający realizację do 100 miejsc postojowych, z nakazem realizacji, co najmniej 2 miejsc postojowych dla autobusów;
- 3) teren ZP3 – stanowiący integralną część nieruchomości zabudowanych poza obszarem planu, z możliwością zachowania lub rozbudowy istniejącego stawu, budowy pomostów i zagospodarowania jako funkcji rekreacyjnej ogrodu przydomowego;
- 4) teren ZP4 – teren istniejącej zieleni naturalnej i stawów w otulinie zieleni krajobrazowej wokół cmentarzy, z dopuszczalną zabudową na dwóch terenach ograniczonych maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
 - a) teren „ZP4.1” – przeznaczony dla zabudowy plenerowej, o funkcji sezonowej, z dopuszczalnym trwałym umocnieniem nawierzchni, realizacją pomostów i zadaszeń o konstrukcji nieposiadającej ścian osłonowych pełnych lub ażurowych i z zastosowaniem elementów drewnianych;
 - b) teren „ZP4.2” – przeznaczony dla obsługi terenu oraz sezonowej funkcji usług gastronomii, zadaszony w formie jak teren ZP4.1, z dopuszczeniem obudowy ścianami osłonowymi powierzchni nieprzekraczającej 25% wyznaczonego terenu,

- c) maksymalna powierzchnia całkowitej zabudowy terenów ZP4.1-2 – 3% powierzchni wyznaczonego terenu ZP4; minimalnej powierzchni zabudowy nie ustala się,
 - d) wysokość obiektów nieprzekraczająca 4,6 m od poziomu terenu; forma dachów spadzistych dwuspadowych na terenie ZP4.1 oraz dwuspadowych lub czterospadowych na terenie ZP4.2, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 25°,
 - e) dopuszczalne ogrodzenie terenu w formie ażurowej i wysokości nieprzekraczającej 1,50 m,
 - f) minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnych – 75% wyznaczonego terenu,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 10 miejsc postojowych na wyznaczonym terenie, z możliwością wykorzystania miejsc postojowych w pasie drogowym dróg wewnętrznych KDW;
- 5) tereny ZP5 – powiązane funkcjonalnie i kompozycyjnie z zagospodarowaniem terenów ZP/U3 i ZP/U4, z zastosowaniem ustaleń §12 ust. 4 i 5, oraz teren ZP5.1, dla którego mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 3 pkt 5. Dla wyznaczonego terenu ZP5. 1 obowiązuje nakaz powiązań kompozycyjnych i funkcjonalnych z terenami Zk8 i ZP/U2 oraz nakaz zagospodarowania istniejącego akwenu wodnego, ze zmianą i umocnieniem nabrzeża, jako formy alei parkowych;
- 6) tereny ZP6 – zieleni niskiej przyulicznej i gazonów kwiatowych, pełniące funkcje estetyczne, w tym przedpole terenu usługowego U2.

§ 15. 1. Tereny zieleni urządzonej – ZP/WS, w tym stawów, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 5, obejmują:

- 1) teren – ZP/WS1, istniejącej zieleni urządzonej i stawu, w tym obiekcie gospodarczego służącego obsłudze terenu;
- 2) teren – ZP/WS2, istniejącej zieleni urządzonej i stawów;
- 3) teren – ZP/WS3, teren przewidziany do zagospodarowania na cele zieleni urządzonej i stawów, jako teren rekreacji związanej z wędkarstwem.

2. Dla terenu ZP/WS1, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejącego stawu, z dopuszczalną rozbudową i zmianą linii brzegowej;
- 2) zachowanie lub rozbudowa istniejącego budynku gospodarczego do powierzchni nieprzekraczającej 35,0 m², z formą dachu dwuspadowego lub wielospadowego o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20° i wysokości obiektu nieprzekraczającej 4,5 m od poziomu terenu;
- 3) minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnych – 90% wyznaczonego terenu;
- 4) nie ustala minimalnego i maksymalnego wskaźnika zabudowy, w odniesieniu do ustaleń zawartych w pkt. 2;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania na wyznaczonym terenie – 2 miejsca postojowe, z możliwością wykorzystania miejsc postojowych na wyznaczonym parkingu przy drodze wewnętrznej KDW.

3. Dla terenu ZP/WS2, o którym mowa w ust.1 pkt 2, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu, w tym stawów;
- 2) dopuszczalne zmiany w zagospodarowaniu, w tym realizacja pomostów, obiektów małej architektury i elementów architektury ogrodowej;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;
- 4) nakaz wyznaczenia przebiegu ciągu pieszo-rowerowego, łączącego ul. Rogozińską z planowaną drogą zbiorczą KD-Z1, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

4. Dla terenu ZP/WS3, o którym mowa w ust.1 pkt 3, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna realizacja stawów, pomostów, grobli i zagospodarowanie zieleni urządzonej, służącej rekreacyjnej funkcji terenu;

- 2) dopuszczalna realizacja jednego budynku gospodarczego, o powierzchni nieprzekraczającej 35,0 m² i wysokości nieprzekraczającej 4,0 m, z formą dachu czterospadowego i nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°;
- 3) nakaz zastosowania w budynku elementów drewnianych w elewacji oraz w detalach architektonicznych;
- 4) minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnych – 90% wyznaczonego terenu;
- 5) nie ustala minimalnego i maksymalnego wskaźnika zabudowy, w odniesieniu do ustaleń zawartych w pkt. 2;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania – 7 miejsc postojowych, zlokalizowanych na wyznaczonym terenie, wzdłuż linii rozgraniczającej drogę KD-Z2.

§ 16. 1. Teren urządzeń elektroenergetyki – E, o którym mowa w §3 ust.1 pkt 15, przeznaczony jest na cele realizacji elektroenergetycznej stacji transformatorowej dla zasilania budynków na terenach obejmujących kompleks Parku Cysterskiego oraz oświetlenia ulicznego i parkowego w rejonie ul. Klasztornej.

2. Wyodrębniony teren zieleni krajobrazowej – Zk6.2 stanowi pas infrastruktury technicznej, służący realizacji i zachowaniu istniejącego uzbrojenia podziemnego dla obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy na obszarze Parku Cysterskiego, wraz z dostępem komunikacyjnym pieszo-jezdnym.

§ 17. 1. Tereny wyłączone z zabudowy budynkami obejmują:

- 1) tereny istniejących lasów – ZL;
- 2) tereny wód śródlądowych – WS;
- 3) tereny zieleni naturalnej, obejmującej łąki wraz z zadrzewieniami, krzewami i pozostałą roślinnością niekultywowaną – Zn, WS/Zn, WS/KD-GP oraz tereny – Ze, w obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
- 4) tereny zieleni naturalnej krajobrazowej, uzupełnione poprzez nowe nasadzenia zieleni, pełniące funkcje estetyczne i osłonowe, istotne w kształtowaniu walorów krajobrazowych obszaru objętego planem – Zk;
- 5) tereny objęte formą ochrony przyrody jako użytek ekologiczny, o których mowa w §3 ust.1 pkt 11 – ZN/WS i pkt 12 lit a – WS/ZN.

2. Do wymienionych w ust. 1 terenów mają zastosowanie ustalenia §7 oraz §8 ust. 2.

3. Poza ustaleniami, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, ustala się warunki zagospodarowania dla następujących terenów:

- 1) teren oznaczony – Zk1, teren istniejących zadrzewień, pełniący funkcje osłonową dla wyznaczonego terenu usług rekreacji i wypoczynku, z wymaganą realizacją głównego ciągu pieszo-rowerowego w układzie miejskim, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 2) teren oznaczony – Zk2, teren o funkcji osłonowej, w tym otulina terenów użytków ekologicznych, z realizacją przejść pieszych do wyznaczonych punktów widokowych i dopuszczalną realizację wieży widokowej, o wysokości nieprzekraczającej 12,0 m od poziomu terenu, oraz realizacji ciągu rowerowego na styku z terenem ZP2;
- 3) teren oznaczony – Zk3, teren śródleśny o funkcji osłonowej, w tym otulina terenów użytków ekologicznych;
- 4) teren oznaczony – Zk4, zdegradowany i wymagający częściowej rekultywacji, z dopuszczeniem przekształcenia części terenu na cele zieleni urządzonej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku i pozostałej zieleni jako zieleni osłonowej od strony drogi KD-GP i otwartej ekspozycji widokowej na teren wód Jeziora Łęgowskiego;
- 5) teren oznaczony – Zk5, z dopuszczalnym przeznaczeniem na cele zieleni urządzonej, z zachowaniem lub rozbudową istniejących stawów, w powiązaniu funkcjonalnym z terenem ZP4;
- 6) teren oznaczony – Zk6, obejmujący tereny Zk6.1 o funkcji osłonowej wyodrębniającej tereny cmentarzy, z dopuszczalną realizacją przejść pieszych i pieszo-rowerowych oraz teren Zk6.2, o którym mowa w §16 ust. 2;
- 7) teren oznaczony – Zk7, teren o funkcji osłonowej, w tym otulina terenów użytków ekologicznych, z dopuszczalną realizacją przejść pieszych i pieszo-rowerowych;

- 8) teren oznaczony – Zk8, o przeważającym zagospodarowaniu jako zieleni otwartej, z dostępem do rzeki Nielby oraz rozwiązaniach kompozycyjnych przestrzeni pieszej i elementów małej architektury nawiązujących do funkcji Parku Cysterskiego;
- 9) teren oznaczony – Zk9, zlokalizowany w rozwidleniu drogi zbiorczej oraz ulicy Klasztornej, kształtujący obudowę układu komunikacyjnego, z wymaganym zachowaniem przestrzeni otwartych ekspozycji widokowej byłego założenia klasztornego i dopuszczalną realizacją przejść pieszych lub pieszo-rowerowych.

4. Tereny lasów, oznaczone – ZL1, mogą stanowić integralne części zieleni naturalnej krajobrazowej, jako tereny publicznie dostępne poprzez funkcjonalne powiązania komunikacji pieszej lub pieszo-rowerowej.

§ 18. Dla terenów zieleni naturalnej Ze, objętych ochroną zabytków, obowiązują ustalenia §9 ust. 2.

§ 19. Dla terenów zieleni naturalnej objętych formami ochrony przyrody jako użytki ekologiczne, obejmujących tereny oznaczone na rysunku – ZN/WS i WS/ZN, mają zastosowanie ustalenia §7 i §8 oraz zakazy określone w §4 uchwały Nr XII/73/2011 Rady Miejskiej w Wągrowcu z dnia 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych na terenie miasta Wągrowca (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 320 poz. 5220 29.10.2011 r.).

Rozdział 5.

Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z miejskiego systemu wodociągowego, poprzez rozbudowę sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) zbiorowe – do miejskiej oczyszczalni ścieków – poprzez istniejące i planowane sieci kanalizacji sanitarnej, z zakazem stosowania rozwiązań lokalnych odprowadzenia ścieków do gruntu;
 - b) do czasu realizacji systemu zbiorowego – odbiór ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do istniejących punktów zlewnych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z zanieczyszczonych powierzchni o trwałej nawierzchni, w tym dróg i parkingów – zbiorowe, poprzez planowane sieci kanalizacji deszczowej na obszarze objętym planem, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach o środowisku,
 - b) z pozostałych terenów – poprzez planowane sieci kanalizacji deszczowej lub na teren, w obrębie działki budowlanej, z zastosowaniem retencji i infiltracji do gruntu, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach o środowisku;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego, z wymaganą rozbudową;
- 5) dopuszczalne zasilanie w gaz – z istniejącego systemu gazowniczego, w tym wymaganej rozbudowy sieci i z zakazem stosowania rozwiązań lokalnych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło, z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjności, przy zastosowaniu urządzeń o wysokiej sprawności w szczególności gazu oraz alternatywnego wykorzystania energii słonecznej;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – poprzez wykorzystanie istniejących systemów i realizację sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń łączności publicznej.

2. Na obszarze objętym planem mogą być realizowane wszystkie urządzenia i budowle w zakresie infrastruktury technicznej, związane z obsługą wyznaczonych terenów, w tym niewymienione w ust. 1, służące ochronie środowiska.

3. Obsługę terenów przeznaczonych do zagospodarowania w rejonie ul. Klasztornej zapewniają istniejące i planowane sieci infrastruktury technicznej w ul. Klasztornej i Skockiej, poprzez realizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej na obszarze planu, w wyznaczonych drogach oraz pasie infrastruktury technicznej na terenie zieleni naturalnej krajobrazowej – Zk6.2.

4. Obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę w rejonie obwodnicy i drogi zbiorczej KD-Z3 zapewniają sieci kanalizacji deszczowej w drodze KD-GP, istniejące sieci wodociągowe na terenie objętym planem oraz sieci kanalizacji sanitarnej przy granicy obszaru planu, z przebiegiem do ul. Rogozińskiej.

5. Zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej określa załącznik nr 4 do uchwały.

§ 21. 1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają natępujące drogi podstawowego układu komunikacyjnego miasta:

- 1) droga wojewódzka nr 196 – ul. Skocka;
- 2) droga wojewódzka nr 241 – ul. Rogozińska;
- 3) droga powiatowa nr 1623P – ul. Klasztorna.

2. Na obszarze planu ustala się następujące funkcje i klasyfikacje dróg publicznych:

- 1) część przebiegu obwodnicy miasta – droga główna ruchu przyspieszonego, łącząca ul. Rogozińską z ul. 11 Listopada, oznaczenie na rysunku pasa drogowego – KD-GP oraz obiektu mostowego na terenie oznaczonym – WS/KD-GP;
- 2) część drogi zbiorczej, łączącej skrzyżowanie ulic Rogozińskiej i Bartodziejskiej ze skrzyżowaniem ulic Skockiej i Berdychowskiej, oznaczenie na rysunku – KD-Z1;
- 3) część drogi zbiorczej, łączącej obwodnicę, o której mowa w pkt. 1, ze skrzyżowaniem ul. Rogozińskiej i Leśnej poza obszarem planu, obejmującej:
 - a) poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi poza planem – oznaczenie na rysunku – KD-Z2,
 - b) przebieg pasa drogowego na obszarze objętym planem, oznaczenie na rysunku – KD-Z3;
- 4) poszerzenie pasa drogowego ul. Klasztornej w klasie technicznej drogi dojazdowej, służące realizacji skrzyżowania z drogą zbiorczą, o której mowa w pkt. 2 oraz z odcinkiem sięgacza, służącego powiązaniom z drogami wewnętrznymi obsługującymi tereny zieleni rekreacyjnej oraz zabudowy usługowej turystyki i rekreacji, oznaczenie na rysunku – KD-D.

3. W przebiegu drogi głównej ruchu przyspieszonego, o której mowa w ust. 2 pkt 1, ustala się zakaz zjazdów nieoznaczonych na rysunku, o których mowa w §5 ust. 2 pkt 2.

4. Dla realizacji dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Parametry pasów drogowych określono wymiarowaniem na rysunku.

§ 22. 1. Uzupełniającą obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają drogi wewnętrzne, o których mowa w §3 ust.1 pkt 14, stanowiące drogi o trwałej nawierzchni, z wyodrębnieniem:

- 1) drogi wewnętrznej – KDW, służącej obsłudze wyznaczonych terenów zieleni rekreacyjnej oraz zabudowy usługowej turystyki i rekreacji, w formie przestrzeni pieszo-jezdnej, z nasadzeniami szpalerowymi (aleja parkowa) oraz dopuszczalnej lokalizacji miejsc postojowych, o ile to nie spowoduje utrudnień dla ruchu kołowego i pieszego;
- 2) dróg pieszych – KDWx, łączących ciąg pieszy Szlaku Cysterskiego w ul. Klasztornej z terenami zieleni rekreacyjnej Parku Cysterskiego oraz terenem leśnym;
- 3) dróg pieszo-rowerowych – KDWr, stanowiących powiązanie drogi pieszej KDWx i terenów zieleni rekreacyjnej Parku Cysterskiego z przebiegiem obwodnicy, w tym ciągiem rowerowym łączącym tereny przyrodnicze doliny rzeki Węłny.

2. Drogi wewnętrzne, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, stanowią część układu dróg pieszych i rowerowych na obszarze objętym planem. Orientacyjny przebieg głównych ciągów wewnętrznych i powiązań zewnętrznych oznaczono na rysunku symbolami graficznymi, a realizacja pozostałych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych może być prowadzona na terenach zieleni krajobrazowej lub zieleni urządzonej, jako elementów zagospodarowania terenu i jego powiązań funkcjonalnych, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Dla obsługi ruchu samochodowego obowiązuje lokalizacja miejsc na terenach przeznaczonych do zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały; ponadto wyznacza się dostępne publicznie miejsca postojowe na wyznaczonych terenach parkingów KD-P, służące przede wszystkim obsłudze czasowego postoju oraz dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym wyznaczonego układu dróg wewnętrznych KDW.

§ 23. Gospodarowanie odpadami, w tym niebezpiecznymi i budowlanymi, obejmującymi również przemieszczenie mas ziemnych, nastąpi poprzez komunalny system gospodarki odpadami oraz postępowanie zgodne z zasadami określonymi w przepisach o odpadach.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 24. 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.

§ 25. Zgodnie z art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia następujących uchwał:

- 1) Nr 20/98 Rady Miejskiej w Wągrowcu z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wągrowiec - Wiatrowiec - Łęgowo (Dz. Urz. Woj. Pilskiego Nr 19 poz. 132, z dnia 20.07.1998 r.);
- 2) Nr 30/2003 Rady Miejskiej w Wągrowcu z dnia 25 września 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pomiędzy ul. Skocką, a ul. Rogozińską w Wągrowcu (IV etap budowy ulicy zbiorczej - obwodnicy) - (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 178, z dnia 18.11.2003 r.).

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wągrowca.

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

Przewodniczący Rady
(-) Władysław Purczyński

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WĄGROWCA W DOLINIE
RZĘKI WEŁNY I JEZIORA ŁĘGÓWSKIEGO
RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000**

UCHWAŁA OGŁOSZONA W OJRODNIU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR Z DNIA POZ.

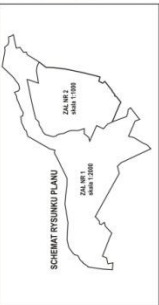
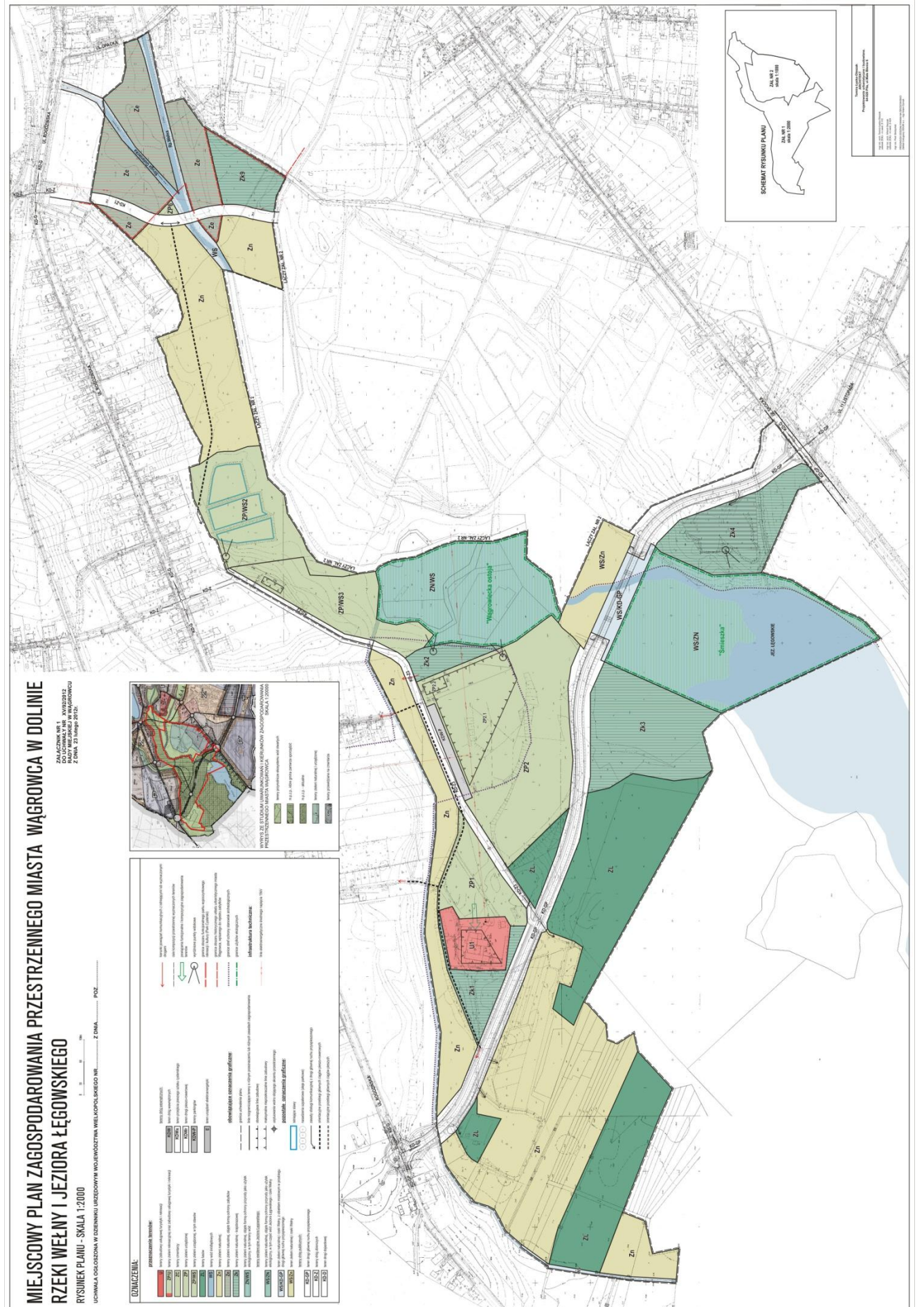
ZNAMENIENIA:

SYMBOLIKA STRAŻNICZA:

- Linie rozgraniczenia
- Linie granic nieruchomości
- Linie granic działek
- Linie granic podziału
- Linie granic wsi
- Linie granic miejscowości
- Linie granic terenów zielonych
- Linie granic terenów zielonych ogólnego użytku
- Linie granic terenów zielonych rekreacyjno-sportowych
- Linie granic terenów zielonych przydrożnych
- Linie granic terenów zielonych przyzakładowych
- Linie granic terenów zielonych przyulicznych
- Linie granic terenów zielonych przydrożno-terenowych
- Linie granic terenów zielonych przyzakładowo-terenowych
- Linie granic terenów zielonych przyulicno-terenowych
- Linie granic terenów zielonych przydrożno-ulicznych
- Linie granic terenów zielonych przyzakładowo-ulicznych
- Linie granic terenów zielonych przyulicno-terenowych

SYMBOLIKA STRAŻNICZA:

- Linie rozgraniczenia
- Linie granic nieruchomości
- Linie granic działek
- Linie granic podziału
- Linie granic wsi
- Linie granic miejscowości
- Linie granic terenów zielonych
- Linie granic terenów zielonych ogólnego użytku
- Linie granic terenów zielonych rekreacyjno-sportowych
- Linie granic terenów zielonych przydrożnych
- Linie granic terenów zielonych przyzakładowych
- Linie granic terenów zielonych przyulicznych
- Linie granic terenów zielonych przydrożno-terenowych
- Linie granic terenów zielonych przyzakładowo-terenowych
- Linie granic terenów zielonych przyulicno-terenowych
- Linie granic terenów zielonych przydrożno-ulicznych
- Linie granic terenów zielonych przyzakładowo-ulicznych
- Linie granic terenów zielonych przyulicno-terenowych



INFORMACJE:

PROJEKTOWAŁ: mgr inż. ...

WYKONAŁ: mgr inż. ...

WYKONANO: ...

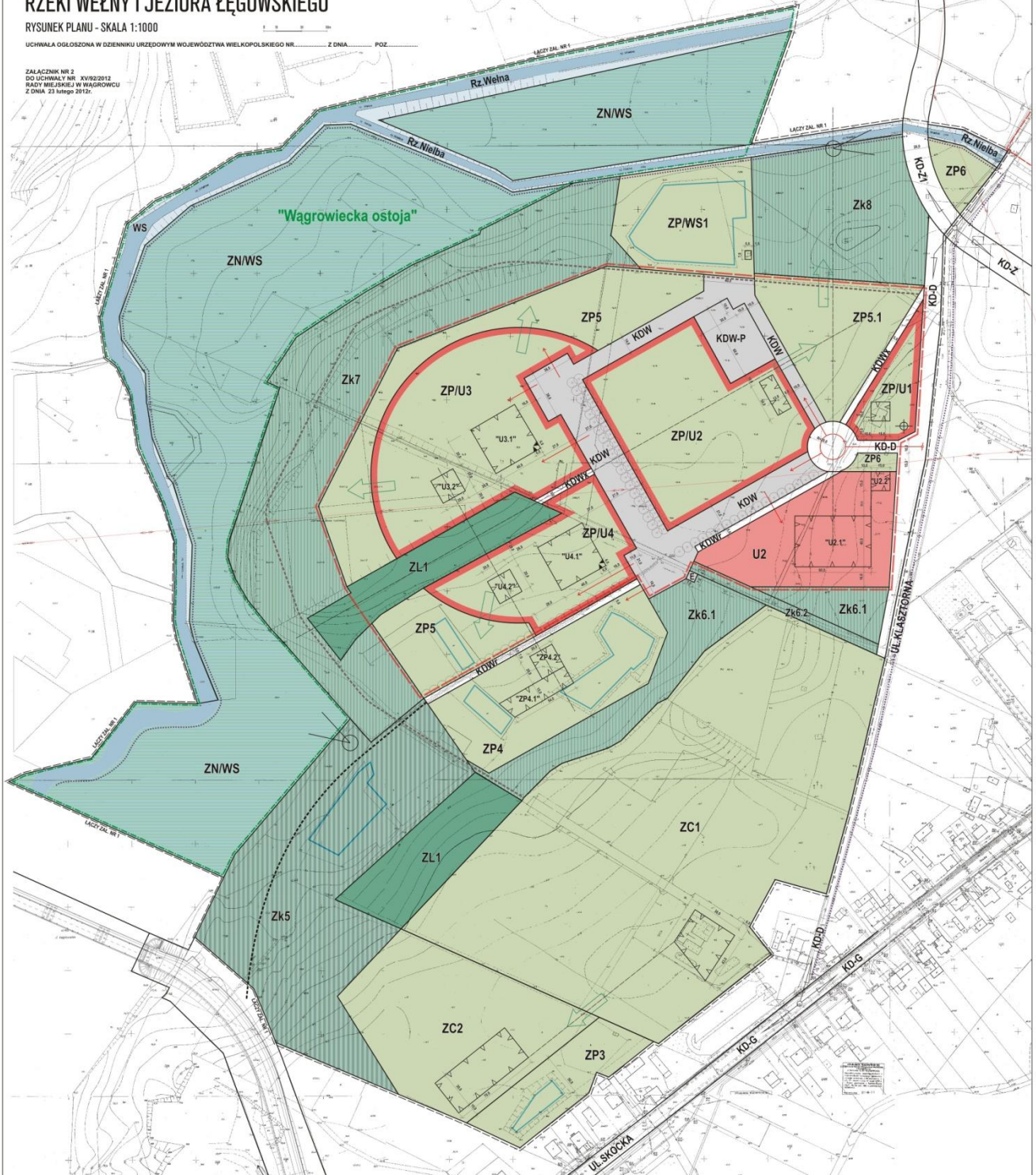
WYKONANO: ...

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WĄGROWCA W DOLINIE RZĘKI WĘLNY I JEZIORA ŁĘGOWSKIEGO

RYSunEK PLANU - SKALA 1:1000

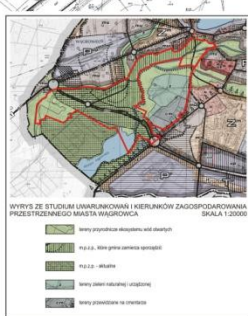
UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR ... Z DNIA ... POZ. ...

Załącznik nr 2
do uchwały nr ...
Rady Miejskiej w Wągrowcu
z dnia 23 lutego 2015 r.



OZNACZENIA:

oznaczenia terenów:	linia granic administracyjnych:	linia granic technicznych:
ZPN teren zabudowy mieszkaniowej	KD-W linia drogi wojewódzkiej	linia granic technicznych (z wyjątkami):
ZPWS teren zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową (handel i usługi)	KD-WP linia drogi powiatowej	linia granic technicznych (z wyjątkami):
ZP teren zabudowy mieszkaniowej	KD-WZ linia drogi wojewódzkiej	linia granic technicznych (z wyjątkami):
ZPWS1 teren zabudowy mieszkaniowej, w tym obszar	KD-Z linia drogi powiatowej	linia granic technicznych (z wyjątkami):
Zk teren zabudowy mieszkaniowej	KD-D linia drogi wojewódzkiej	linia granic technicznych (z wyjątkami):
Zk1 teren zabudowy mieszkaniowej	KD-G linia drogi powiatowej	linia granic technicznych (z wyjątkami):
Zk2 teren zabudowy mieszkaniowej	KD-S linia drogi wojewódzkiej	linia granic technicznych (z wyjątkami):
Zk3 teren zabudowy mieszkaniowej	KD-Z1 linia drogi powiatowej	linia granic technicznych (z wyjątkami):
Zk4 teren zabudowy mieszkaniowej	KD-Z2 linia drogi wojewódzkiej	linia granic technicznych (z wyjątkami):
Zk5 teren zabudowy mieszkaniowej	KD-Z3 linia drogi powiatowej	linia granic technicznych (z wyjątkami):
Zk6 teren zabudowy mieszkaniowej	KD-Z4 linia drogi wojewódzkiej	linia granic technicznych (z wyjątkami):
Zk7 teren zabudowy mieszkaniowej	KD-Z5 linia drogi powiatowej	linia granic technicznych (z wyjątkami):
Zk8 teren zabudowy mieszkaniowej	KD-Z6 linia drogi wojewódzkiej	linia granic technicznych (z wyjątkami):
ZP/U1 teren zabudowy usługowej	KD-Z7 linia drogi powiatowej	linia granic technicznych (z wyjątkami):
ZP/U2 teren zabudowy usługowej	KD-Z8 linia drogi wojewódzkiej	linia granic technicznych (z wyjątkami):
ZP/U3 teren zabudowy usługowej	KD-Z9 linia drogi powiatowej	linia granic technicznych (z wyjątkami):
ZP/U4 teren zabudowy usługowej	KD-Z10 linia drogi wojewódzkiej	linia granic technicznych (z wyjątkami):
ZL1 teren zabudowy usługowej	KD-Z11 linia drogi powiatowej	linia granic technicznych (z wyjątkami):
ZC1 teren zabudowy usługowej	KD-Z12 linia drogi wojewódzkiej	linia granic technicznych (z wyjątkami):
ZC2 teren zabudowy usługowej	KD-Z13 linia drogi powiatowej	linia granic technicznych (z wyjątkami):
ZC3 teren zabudowy usługowej	KD-Z14 linia drogi wojewódzkiej	linia granic technicznych (z wyjątkami):



Urząd Miejski w Wągrowcu
Wydział Urbanistyki i Architektury
ul. Skocka 1
62-800 Wągrowiec
tel. 14 62 22 22 22
www.wagrowiec.pl

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/92/2012
Rady Miejskiej w Wągrowcu
z dnia 23 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie stwierdzenia o nienaruszeniu, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Wągrowca w dolinie rzeki Welny i Jeziora Łęgowskiego, 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 (Dz. U. Nr 80 poz. 717. z późn. zm.¹⁾)

Rada Miejska w Wągrowcu

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca w dolinie rzeki Welny i Jeziora Łęgowskiego, 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).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca w dolinie rzeki Welny i Jeziora Łęgowskiego obejmuje obszar dolin rzek: Nielby, Welny i Strugi Gołanieckiej oraz Jeziora Łęgowskiego. W obszarze objętym planem wskazano w studium tereny wód śródlądowych oraz towarzyszący ekosystem przyrodniczy, podstawowy układ komunikacyjny dróg zbiorczych oraz tereny objęte aktualnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i obszary przekształceń, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym zmianę planu obowiązującego, strefy ochrony archeologicznej i tereny z ograniczonym prawem do zabudowy: zieleni urządzonej i cmentarzy. W ustaleniach studium wskazano:

- system dolin rzecznych: Welny, Nielby i Strugi Gołanieckiej, z dopuszczalnym wykorzystaniem na cele rekreacyjne w szczególności w centralnej części miasta, stanowiącej „zielone centrum”, identyfikujące wiodącą funkcję miasta;
- dopuszczalne przekształcenie części terenów wyłączonych z zabudowy w strefę wypoczynkową, z zielenią urządzoną oraz budowlami i obiektami małej architektury, służącymi wyznaczonej funkcji obszaru w południowo-zachodniej części doliny rzeki Welny od obwodnicy do ul. Rogozińskiej, jako zieleni częściowo urządzonej, służącej celom rekreacyjnym;
- tereny zieleni naturalnej, seminaturalnej i urządzonej (w rejonie rzeki Nielby i ul. Klasztornej) oraz cmentarze i tereny przewidziane na rozszerzenie cmentarzy, jako tereny z prawem do zabudowy obiektami związanymi z funkcją terenu.

Zakazem przekształceń przestrzeni przyrodniczej objęte zostało: otoczenie Jeziora Łęgowskiego w strefie ograniczonej ul. Rogozińską, obwodnicą i ul. Skocką, doliny rzek Welny i Nielby we wschodniej części miasta oraz tereny lasów. Ustalenia projektu planu miejscowego są zgodne z zasadami określonymi w studium w zakresie dopuszczalnego zagospodarowania przestrzeni przyrodniczej, obszarów objętych ochroną oraz systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, i nie naruszają ustalonej polityki przestrzennej gminy.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XV/92/2012
Rady Miejskiej w Wągrowcu
z dnia 23 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca w dolinie rzeki Wełny i Jeziora Łęgowskiego, 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 (Dz. U. Nr 80 poz. 717. z późn. zm.¹⁾)

Rada Miejska w Wągrowcu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Na obszarze objętym planem oraz w drogach zapewniających zewnętrzną obsługę komunikacyjną, zlokalizowane są sieci infrastruktury technicznej, służące obsłudze terenów wyznaczonych w planie oraz zapewniające możliwość pełnego uzbrojenia terenu.

2. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca w dolinie rzeki Wełny i Jeziora Łęgowskiego, dotyczą:

- 1) realizacji dróg publicznych KD-D i KD-Z3, stanowiących bezpośrednią obsługą wyznaczonych terenów z odwodnieniem sieciami kanalizacji deszczowej o łącznej długości ~ 900 m;
- 2) realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Klasztornej ~ 400 m, z odbiorem poza obszarem planu.

§ 2. Zadania wymienione w §1 będą realizowane etapowo, na podstawie projektów budowlanych dla wyodrębnionych obszarów, odpowiednio do stanu ich zagospodarowania.

§ 3. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, zostaną sfinansowane zgodnie z przepisami o finansach publicznych, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji urządzeń wodociagowych i urządzeń kanalizacyjnych oraz strategią rozwoju miasta Wągrowca.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XV/92/2012
Rady Miejskiej w Wągrowcu
z dnia 23 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Wągrowca w dolinie rzeki Welny i Jeziora Łęgowskiego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717. z późn. zm¹⁾)

Rada Miejska w Wągrowcu, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Wągrowca uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej terenu działki nr ewid. 2923, polegającej na zmianie terenu zieleni naturalnej, wyłączonego z zabudowy – na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub przemysłową.

§ 2. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej terenu działki nr ewid. 2932/5, polegającej na zmianie przeznaczenia zabudowy usługowej turystyki i rekreacji – na cele terenu zabudowy usługowej o niesprecyzowanej funkcji oraz zabudowy mieszkaniowej.

§ 3. Uwzględnienie uwag, o których mowa w §1 i §2, spowodowałoby naruszenie 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), przepisów Prawa ochrony środowiska oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr80 poz.717, z późniejszymi zmianami). Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w studium – nieuwzględnienie uwag uzasadnione jest merytorycznie i prawnie.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz.1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901,