

UCHWAŁA Nr XII/118/2016
RADY GMINY WIDUCHOWA
z dnia 16 maja 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Ponadgminnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów „Czarnówko” w gminie Widuchowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199; zmiany: Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) Rada Gminy Widuchowa uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/270/2014 Rady Gminy Widuchowa z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/354/2010 z dnia 9 listopada 2010 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Widuchowa, terenu Ponadgminnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów „Czarnówko”, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Widuchowa przyjętego Uchwałą Nr XXVI/223/2013 Rady Gminy Widuchowa z dnia 30 grudnia 2013 r.

2. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 37,36 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik Nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Widuchowa dla obszaru objętego niniejszym planem;
- 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) Załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu po byłej jednostce wojsk raketowych na cele wielobranżowego ponadgminnego zakładu zagospodarowania odpadów komunalnych i przemysłowych oraz funkcji produkcyjno-bazowo-składowych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.

§ 2.1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych zawartych w rozdziale 1;
- 2) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2;

- 3) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 4) przepisów końcowych zawartych w rozdziale 4.

2. Dla poszczególnych terenów mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

§ 3.1. Dla każdego terenu sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody.

2. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, terenów publicznych, terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 4. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, terenów publicznych, terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 5. Zasady budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) budowę dróg wewnętrznych łączących teren projektowanych inwestycji z drogami publicznymi:
 - a) drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 KDW, łączącej teren z publiczną drogą powiatową nr 1381Z Widuchowa – Lubanowo,
 - b) drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02 KDW, łączącej teren z publiczną drogą powiatową nr 1427Z Lubicz - Czarnówko;
- 2) zaspokojenie potrzeb parkingowych poprzez ich realizację w ramach parkingów wielostanowiskowych: dla samochodów osobowych oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KS, ciężarowych oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KS;
- 3) niezależnie, w ramach każdego przedsięwzięcia, dopuszcza się budowę miejsc postojowych wynikających z potrzeb danego przedsięwzięcia.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - siecią Ø100 z istniejącego wodociągu w m. Bolkowice; niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności oraz wody do likwidacji skażeń, a także do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, m.in. poprzez wykorzystanie istniejących na terenie ujęć wody;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych sieciami Ø200÷300 w systemie grawitacyjnym i Ø110 w systemie tłocznym (przyjmowanie ścieków z okolicznych wsi) poprzez rozbudowę istniejącej oczyszczalni na terenie 5 ITk lub budowę nowej oczyszczalni na terenie 1 O lub 2 PU, z odprowadzeniem do odbiornika zewnętrznego po stronie północnej terenu opracowania;

- 3) odprowadzenie wód opadowych z dróg wewnętrznych, powierzchni utwardzonych i dachów sieciami $\varnothing 250-350$ poprzez separator substancji ropopochodnych, piaskownik i odłuszczeniownik, usytuowane na terenie opracowania; odprowadzenie wód opadowych z dróg wewnętrznych KDW rowami w teren;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV kablem ze stacji transformatorowej w m. Czarnówko lub/i linii napowietrznej usytuowanej po stronie wschodniej planu poprzez istniejącą stację transformatorową 15/0,4 kV usytuowaną na terenie 1 O; nowe kable elektroenergetyczne 15 kV i 0,4 kV prowadzić w liniach rozgraniczających projektowanych dróg; dopuszcza się prowadzenie kabli przez teren zieleni izolacyjnej; dopuszcza się budowę poszczególnych stacji transformatorowych, w tym kontenerowych lub/i słupowych, oraz własnych generatorów elektroenergetycznych usytuowanych w ramach poszczególnych przedsięwzięć, usytuowanych na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 O i 2 PU;
- 5) zaopatrzenie w gaz dla celów komunalnych oraz technologicznych z projektowanych zbiorników na gaz propan-butan; docelowo z sieci średniego ciśnienia; niniejszy plan obejmuje obszary będące strefami kontrolowanymi gazociągów ś/c o szerokościach zgodnie z przepisami odrębnymi, na których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu; istnieje ograniczenie praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami, tj. w pasach nad gazociągami w strefie kontrolowanej, związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągów dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło w systemie ogrzewania indywidualnego w przypadku zgazyfikowania obszaru lub/i z instalacji do produkcji biowęgla lub/i innych paliw;
- 7) zaopatrzenie telekomunikacyjne z istniejącej sieci kablowej usytuowanej po stronie północno – zachodniej obszaru planu;
- 8) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów stałych - w ramach działalności na terenie 5 ITk.

§ 6. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody.

1. W związku z położeniem obszaru opracowania, z wyjątkiem wschodniej części południowego odcinka drogi 01 KDW, w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB 320003, zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób wpłynąć na gatunki ptaków oraz ich siedliska, dla których ochrony obszar został wyznaczony lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000, lub jego powiązania z innymi obszarami chronionymi.

2. W związku z położeniem obszaru opracowania na proponowanym Obszarze Chronionego Krajobrazu „Mokradła” oraz w sąsiedztwie proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Widuchowskie Bagna”, ustala się:

1) zakazy:

- a) stosowania do nasadzeń ekspansywnych gatunków: robinii (grochodrzew), śnieguliczki, jeżyny kaukaskiej,
- b) rozwiązań z niemal wyłącznym stosowaniem iglaków,
- c) dojazdu do terenu transportem ciężkim od strony wsi Czarnówko,
- d) prowadzenia napowietrznych sieci inżynierskich;

2) nakazy:

- a) wykonywania szczegółowych badań geotechnicznych dla wszelkiego rodzaju inwestycji, w szczególności dla budynków i urządzeń technologicznych oraz elementów podziemnej infrastruktury technicznej,
- b) zabezpieczenia gruntu przed infiltracją zanieczyszczeń i wpływem powierzchniowym zanieczyszczeń do jezior, oczek wodnych i pobliskich cieków,

- c) projektowania i instalowania wszystkich instalacji w taki sposób, aby nie dopuszczały do przekroczeń norm ochrony środowiska poza terenem zakładu i nie powodowały zrzutu ścieków o stężeniach przekraczających wartości dopuszczalne,
- d) stałego monitoringu zanieczyszczeń,
- e) w miarę możliwości zachowania pojedynczych okazów drzew i krzewów na całym terenie opracowania,
- f) zachowania szczególnej ostrożności przy niwelowaniu i uzdatnianiu terenu pod przyszłe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejącej zieleni średniej i wysokiej,
- g) stosowania przy nowych nasadzeniach przede wszystkim rodzimych gatunków drzew (dęby, lipy, graby, w mniejszym stopniu także jesiony, wiązy, buki),
- h) wzbogacenia zielenią przydrożną drogi wewnętrznej na odcinku od drogi powiatowej Widuchowa – Lubanowo do terenu od strony południowej,
- i) działań pielęgnacyjnych istniejącej zieleni i rewaloryzacyjnych (wzbogacenie ekologiczne).

3. W związku z położonymi w części południowej, poza obszarem opracowania, chronionymi siedliskami przyrodniczym, obowiązuje zakaz działań mogących powodować zmianę stosunków wodnych na obszarach siedlisk.

§ 7.1. Na obszarze planu wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu - załączniku Nr 1, symbolami:

- 1) 1 O – teren lokalizacji składowania i przeróbki odpadów komunalnych i przemysłowych, z obiektami towarzyszącymi, o powierzchni 14,31 ha;
- 2) 2 PU – teren produkcyjno-bazowo-składowy o powierzchni 16,63 ha;
- 3) 3 KS – parking samochodowy o powierzchni 0,55 ha;
- 4) 4 KS – parking samochodowy o powierzchni 1,17 ha;
- 5) 5 ITk – teren oczyszczalni ścieków o powierzchni 1,35 ha;
- 6) 01 KDW – drogę wewnętrzną o powierzchni 1,45 ha;
- 7) 02 KDW – drogę wewnętrzną o powierzchni 1,89 ha.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów ustawy na terenie objętym planem nie występują.

3. Szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem:

- 1) na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości;
- 2) w ramach wydzielonych terenów elementarnych dopuszcza się podziały na działki wg potrzeb przyszłych inwestorów:
 - a) wydzielenie działek z bezpośrednim dostępem do drogi 02 KDW lub przez dopuszczalne wydzielenia dróg o szerokościach min. 12,0 m, dostosowanych do transportu ciężkiego,
 - b) powierzchniach działki minimum 0,30 ha,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych drogi 02 KDW lub dróg wydzielanych dowolny.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 8.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 O** ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) lokalizacja strzępialni wraków samochodowych, przerobu zużytego sprzętu elektrycznego (AGD) i elektronicznego,
- b) lokalizacja sortowni odpadów i kwater do czasowego składowania odpadów,
- c) lokalizacja utylizatorni śmieci przetwarzających odpady np.: komunalne, przemysłowe, szlam pościekowy, biomasę na nawozy;
- d) lokalizacja zakładów przeróbki termicznej i chemicznej, w szczególności: fabryka systemu HCH - zakład produkcji prefabrykatów budowlanych z perlitu (skały wulkanicznej); instalacje: do produkcji biowęgla z substancji biodegradowalnych oraz tekstyliów, do przerobu substancji ropopochodnych, przetwarzania odpadów plastikowych na paliwa syntetyczne + przeróbka opon samochodowych i innych gum,
- e) lokalizacja czyszczalni gruntów z zanieczyszczeń ropopochodnych,
- f) lokalizacja myjni samochodów przywożących odpady,
- g) zakaz składowania i utylizacji odpadów niebezpiecznych, z dopuszczeniem ich czasowego przetrzymywania,
- h) zakaz lokalizacji inwestycji związanych ze spalaniem odpadów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) lokalizacje obiektów administracyjno-socjalnych, z dopuszczeniem mieszkań służbowych,
- b) lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej, w tym dopuszczalnych kontenerowych i słupowych stacji transformatorowych,
- c) zachowanie, nie kolidującej z zabudową i koniecznym zagospodarowaniem, istniejącej zieleni,
- d) dopuszcza się lokalizację oczyszczalni ścieków komunalnych i opadowych, punktu zlewnego ścieków;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - $1 \div 20\%$ powierzchni działki,
- b) udział powierzchni dojazdów, placów manewrowych i składowych - do 40%,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40% powierzchni działki; przez obszary istniejącej zieleni dopuszcza się prowadzenie dróg dojazdowych, z wykorzystaniem istniejących nawierzchni utwardzonych, i obiektów liniowych infrastruktury technicznej,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- e) zabudowa wolnostojąca o wysokości do 12,0 m od poziomu terenu do gzymsu dachowego lub okapu dachu z dachami płaskimi; w przypadku uzasadnionym względami technologicznymi dopuszcza się dachy wysokie o kącie nachylenia połaci do 45° ,
- f) wysokości obiektów i urządzeń technologicznych - zgodnie z przyjętą technologią, nie więcej niż 30 m od poziomu terenu,
- g) przyjęte technologie poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych winny powodować, że ewentualna ich uciążliwość zamknie się w granicach terenu, w związku z czym nie wyznacza się stref i obszarów ograniczonego użytkowania,
- h) projektowanie obiektów budowlanych i technologicznych winno się odbywać w sposób zapewniający ochronę ludności oraz środowiska przyrodniczego i kulturowego – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) przed przystąpieniem do budowy należy przeprowadzić badanie geologiczne gruntu – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- j) dopuszcza się ogrodzenie terenu po obrysie zewnętrznym (granic planu) oraz poszczególnych działek ogrodzeniami o wysokości do 2,0 m z materiałów dowolnych, z wyjątkiem betonowych elementów prefabrykowanych, bez podmurówek, z wolną nieprzegrodzoną przestrzenią o wysokości min. 10 cm ponad terenem i/lub z zieleni izolacyjnej w postaci żywopłotów z gatunków zimozielonych;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazdy i wejścia z przyległej drogi 02 KDW, poprzez drogę 01 KDW;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - zgodnie z zasadami zawartymi w § 5 ust. 2 poprzez sieci: wodociągową, kanalizacji deszczowej i ściekowej, gazową, elektroenergetyczną 15 kV i 04 kV oraz telefoniczną, realizowane w drodze 01 KDW i 02 KDW;
- 6) ochrona środowiska i przyrody zgodnie z zasadami zawartymi w § 6.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 PU** ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowo-bazowo-składowa, w tym produkcyjna, usługowa i składowa związana z gospodarką odpadami - przetwórstwa surowców wtórnych oraz inna związana z odzyskiem, oczyszczaniem, przetwarzaniem materiałów zanieczyszczonych, poprodukcyjnych, odpadowych, zużytych, w tym oczyszczania gruntów i przerobu substancji ropopochodnych;
- 2) zakaz składowania i utylizacji odpadów niebezpiecznych, z dopuszczeniem ich czasowego przetrzymywania;
- 3) zakaz lokalizacji inwestycji związanych ze spalaniem odpadów;
- 4) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokalizacje obiektów administracyjno-socjalnych, z dopuszczeniem mieszkań służbowych,
 - b) lokalizacje warsztatów napraw samochodów, myjni samochodowych,
 - c) lokalizacje stacji paliw,
 - d) lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej, w tym dopuszczalnych kontenerowych i słupowych stacji transformatorowych,
 - e) zachowanie, nie kolidującej z zabudową i koniecznym zagospodarowaniem, istniejącej zieleni;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - 5÷25% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40% powierzchni działki; przez obszary istniejącej zieleni dopuszcza się prowadzenie dróg dojazdowych, z wykorzystaniem istniejących nawierzchni utwardzonych, i obiektów liniowych infrastruktury technicznej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - d) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy zwartej,
 - e) wysokość zabudowy 1÷2 kondygnacji – do 12,0 m od poziomu terenu do gzymsu dachowego lub okapu dachu z dachami płaskimi; nie ogranicza się wysokości urządzeń i budowli wynikających z wymogów technologicznych,
 - f) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci głównych min. 20°; dopuszcza się dachy płaskie budynków 1- kondygnacyjnych,
 - g) przyjęte technologie poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych winny powodować, że ewentualna ich uciążliwość zamknie się w granicach terenu, w związku z czym nie wyznacza się stref i obszarów ograniczonego użytkowania,

- h) projektowanie obiektów budowlanych i technologicznych winno się odbywać w sposób zapewniający ochronę ludności oraz środowiska przyrodniczego i kulturowego – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) przed przystąpieniem do budowy należy przeprowadzić badanie geologiczne gruntu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się ogrodzenie terenu po obrysie zewnętrznym (granic planu) oraz poszczególnych działek ogrodzeniami o wysokości do 2,0 m z materiałów dowolnych, z wyjątkiem betonowych elementów prefabrykowanych, bez podmurówek, z wolną nieprzegrodzoną przestrzenią o wysokości min. 10 cm ponad terenem i/lub z zieleni izolacyjnej w postaci żywopłotów z gatunków zimozielonych;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazdy i wejścia z przyległej drogi 02 KDW, poprzez drogę 01 KDW;
 - 7) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - zgodnie z zasadami zawartymi w § 5 ust. 2 poprzez sieci: wodociągową, kanalizacji deszczowej i ściekowej, gazową, elektroenergetyczną 15 kV i 04 kV oraz telefoniczną, realizowane w drodze 01 KDW i 02 KDW;
 - 8) ochrona środowiska i przyrody zgodnie z zasadami zawartymi w § 6.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ogólnodostępnego parkingu dla samochodów ciężarowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi; przewidzieć szczelne nawierzchnie z odprowadzeniem wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: zjazd z przylegającej drogi wewnętrznej oznaczonej na planie symbolem 02 KDW;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - zgodnie z zasadami zawartymi w § 5 ust. 2 dopuszcza się poprowadzenie sieci: kabli elektroenergetycznych 0,4 kV i sterujących systemem oświetlenia oraz kanalizacji deszczowej;
- 5) ochrona środowiska i przyrody zgodnie z zasadami zawartymi w § 6.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 KS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ogólnodostępnego parkingu dla samochodów osobowych i dostawczych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi; przewidzieć szczelne nawierzchnie z odprowadzeniem wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: zjazd z przylegającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 02 KDW, poprzez drogę 01 KDW;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - zgodnie z zasadami zawartymi w § 5 ust. 2 dopuszcza się poprowadzenie sieci: kabli elektroenergetycznych 0,4 kV i sterujących systemem oświetlenia oraz kanalizacji deszczowej;
- 5) ochrona środowiska i przyrody zgodnie z zasadami zawartymi w § 6.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 ITk** ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokalizacje obiektów administracyjno-socjalnych,
 - b) lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej, w tym dopuszczalnych kontenerowych i słupowych stacji transformatorowych,

- c) zachowanie, nie kolidującej z zabudową i koniecznym zagospodarowaniem, istniejącej zieleni;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - 5÷30% powierzchni terenu,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40% powierzchni terenu,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - d) wysokości obiektów administracyjno-socjalnych do 12,0 m od poziomu terenu do gzymsu dachowego lub okapu dachu z dachami płaskimi lub do kalenicy dachu wysokiego o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - e) wysokość obiektów technologicznych uwarunkowana ich przeznaczeniem,
 - f) projektowanie obiektów budowlanych i technologicznych winno się odbywać w sposób zapewniający ochronę ludności oraz środowiska przyrodniczego i kulturowego – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) przed przystąpieniem do budowy należy przeprowadzić badanie geologiczne gruntu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dopuszcza się ogrodzenie terenu po obrysie zewnętrznym (granic planu) ogrodzeniami o wysokości do 2,0 m z materiałów dowolnych, z wyjątkiem betonowych elementów prefabrykowanych, bez podmurówek, z wolną nieprzegrodzoną przestrzenią o wysokości min. 10 cm ponad terenem i/lub z zieleni izolacyjnej w postaci żywopłotów z gatunków zimozielonych;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd z przylegającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 02 KDW;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - zgodnie z zasadami zawartymi w § 5 ust. 2 poprzez sieci: wodociągową, kanalizacji deszczowej i ściekowej, gazową, elektroenergetyczną 15 kV i 04 kV oraz telefoniczną, realizowane w drodze 01 KDW i 02 KDW;
- 6) ochrona środowiska i przyrody zgodnie z zasadami zawartymi w § 6;
- 7) w przypadku lokalizacji nowej oczyszczalni na terenie 1 O lub 2 PU teren otrzymuje ustalenia jak w ust. 1, z dopuszczeniem rozbiórki obiektów zbędnych.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **01 KDW** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: włączenie do publicznej drogi powiatowej nr 1381Z Widuchowa - Lubanowo, przebiegającej od strony południowej na styku z granicą opracowania planu;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2 dopuszcza się poprowadzenie sieci: kanalizacji ściekowej tłocznej Ø110, kabli elektroenergetycznych 0,4 kV i sterujących systemem oświetlenia dróg, gazowej ś/c oraz kanalizacji telefonicznej;
- 5) ochrona środowiska i przyrody zgodnie z zasadami zawartymi w § 6.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **02 KDW** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m, z poszerzeniem - placem do zawracania – wg rysunku planu,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: włączenie do publicznej drogi powiatowej nr 1427Z Lubicz - Czarnówko, przebiegającej od strony północnej poza granicami objętymi planem;

- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2 dopuszcza się prowadzenie sieci: wodociągowej Ø100, kanalizacji deszczowej Ø250÷350, kanalizacji ściekowej grawitacyjnej Ø200÷300 i tłocznej Ø110, kabli elektroenergetycznych 15 i 0,4 kV i sterujących systemem oświetlenia ulic, gazowych ś/c oraz kanalizacji telefonicznej;
- 5) ochrona środowiska i przyrody zgodnie z zasadami zawartymi w § 6.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 9. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 10% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „O”, „PU” i „ITK”;
- 2) 0% - dla terenów pozostałych.

§ 10.1. Na obszarze objętym niniejszym planem zmienia się przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze:

- 1) 1,31 ha za zgodą Nr GZ.tr.057-602-233/10 z dnia 6 lipca 2010 r. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, w tym:
 - a) 0,23 ha gruntów klasy R IIIa,
 - b) 0,47 ha gruntów klasy R IIIb,
 - c) 0,61 ha gruntów klasy dr-R IIIb;
- 2) 30,86 ha gruntów innych, w tym:
 - a) 0,11 ha gruntów klasy B-R IVb,
 - b) 12,72 ha gruntów klasy Ps V,
 - c) 16,22 ha gruntów klasy Lz-Ps V,
 - d) 0,98 ha gruntów klasy S-Ps V,
 - e) 0,83 ha gruntów klasy Ps VI.

2. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/354/2010 Rady Gminy Widuchowa z dnia 9 listopada 2010 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 134 poz. 2678.

3. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Widuchowa.

5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Widuchowa.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Ponadgminnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów „Czarnówko” w gminie Widuchowa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199; zmiany: Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) Rada Gminy Widuchowa rozstrzyga co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Widuchowa, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXIX/270/2014 Rady Gminy Widuchowa z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/354/2010 z dnia 9 listopada 2010 r., wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 19 października do 9 listopada 2015 r., wpłynęły uwagi wniesione wspólnie przez 66 osób – mieszkańców wsi Czarnówko.

§ 2. Złożonych uwag nie uwzględniono.

§ 3.1. Odrzuca się nieuwzględnione uwagi dotyczące zagrożeń emisją substancji szkodliwych i innych pogarszających standard zamieszkania na terenie wsi, związanych z inwestycjami przewidzianymi do realizacji na terenie objętym planem.

2. Wniesione uwagi dotyczą realizacji i eksploatacji przyszłych inwestycji. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, w tym zdrowia ludzi i ich ochrony przed innymi skutkami lokalizacji i eksploatacji, zawarte w projekcie planu, wydają się być wystarczającymi dla egzekwowania wysokich standardów ochrony lub eliminacji funkcji, których uciążliwość wykraczałaby poza teren przewidziany dla inwestycji. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnosi się wyłącznie uwagi kwestionujące konkretne zapisy zawarte w projekcie planu.

**Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) Rada Gminy Widuchowa rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Widuchowa, dotyczącym terenu Ponadgminnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów „Czarnówko”, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej należących do zadań własnych Gminy Widuchowa.

§ 2. Wszelkie inwestycje związane z modernizacją lub budową dróg KDW, z dopuszczalnym w planie przebiegiem sieci infrastruktury technicznej w drogach oraz budową obiektów infrastruktury realizowane będą staraniem i ze środków własnych przyszłego inwestora realizującego inwestycje na terenie 1 O i 2 PU.

Uzasadnienie do Uchwały Nr XII/118/2016
Rady Gminy Widuchowa
z dnia 16 maja 2016 r.

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Ponadgminnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów „Czarnówko” w gminie Widuchowa zainicjowany został Uchwałą Nr XXIX/270/2014 Rady Gminy Widuchowa z dnia 26 czerwca 2014 r.

Opracowanie sporządzone zastało w pełnym zakresie obszarowym i merytorycznym, zastępując plan przyjęty Uchwałą Nr XXXIV/354/2010 z dnia 9 listopada 2010 r., którego jest zmianą.

Zmiana dotyczy przeznaczenia części terenu w dotychczas obowiązującym planie na cele składowania i przeróbki odpadów komunalnych i przemysłowych na cele produkcyjno-bazowo-składowe inne niż związane ze składowaniem i przeróbką odpadów, tj. umożliwienie lokalizacji zakładów niezależnych od wykorzystywania surowców wtórnych, oczyszczania i przetwarzania materiałów zanieczyszczonych.

Przedmiotowy plan zgodny jest z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Widuchowa, przyjętym Uchwałą XXVI/223/2013 Rady Gminy Widuchowa z dnia 30 grudnia 2013 r.

Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2÷4:

Przedmiotowa inwestycja będzie realizowana na obszarze w znacznej części przekształconym, gdzie w przeszłości znajdowała się jednostka wojskowa. W związku z tym krajobraz jest tam przekształcony antropogenicznie i nie posiada ponadprzeciętnych walorów w stosunku do otoczenia. Główną zmianą w zakresie lokalnym będzie wycinka drzew i krzewów związana z zagospodarowaniem poszczególnych działek, z jednoczesnym jednak obowiązkiem nasadzeń uzupełniających. Ograniczenie w ustaleniach planu wysokości zabudowy do 12,0 m, t.j. do wysokości nieznacznie przekraczającej wysokość standardowej zabudowy mieszkaniowej, nie powinno zdominować krajobrazu otwartego w otoczeniu obszaru objętego opracowaniem.

W granicach obszaru planu istniejąca roślinność, w tym drzewa i krzewy, nie tworzy siedlisk przyrodniczych określonych Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000.

W przypadku przestrzegania ustaleń planu z zakresu ochrony środowiska, nie wystąpią negatywne oddziaływania na siedliska terenów sąsiednich - obowiązuje zakaz działań mogących powodować zmianę stosunków wodnych na obszarach siedlisk przyrodniczych o kodzie 3150 po stronie południowo – wschodniej i o kodzie 91E0 po stronie południowo – zachodniej obszaru planu.

W przypadku przestrzegania ustaleń planu oraz zasad ochrony środowiska, nie powinny wystąpić negatywne oddziaływania na grunty, wody powierzchniowe, podziemne i stosunki wodne, w tym poza granicami obszaru planu. Ustala się zabezpieczenia gruntu przed infiltracją zanieczyszczeń i spływem powierzchniowym zanieczyszczeń do jezior, oczek wodnych i pobliskich cieków, projektowania i instalowania wszystkich instalacji w sposób niedopuszczający do przekroczeń norm ochrony środowiska poza terenem zakładu i nie powodowały zrzutu ścieków o stężeniach przekraczających wartości dopuszczalne, z nakazem stałego monitoringu zanieczyszczeń. W celu wykluczenia zagrożeń dla wód powierzchniowych i podziemnych na obszarze planu wyznacza się teren oczyszczalni ścieków.

Ocenia się, że nie wystąpią istotne negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną. Realizacja ustaleń planu nie będzie wykraczać swoim oddziaływaniem poza zasięg lokalny. Nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie z terytorium Polski na kraje sąsiednie.

Obszar planowanych realizacji inwestycji znajduje się w oddaleniu od terenów chronionych akustycznie - min. 400 m od najbliższych terenów zabudowy mieszkaniowej wsi Czarnówko i w związku z tym nie prognozuje się, zachowując obowiązującą zasadę ograniczającą uciążliwość do terenu inwestycji i wysokie standardy technologiczne poszczególnych realizacji, negatywnych oddziaływań na zdrowie ludzi oraz uciążliwości akustyczne i odorowe.

W związku z tym, że w obszarze planu mogą być realizowane przedsięwzięcia zaliczane do mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg przepisów odrębnych, oddziaływanie na zdrowie ludzi, w tym skumulowane, musi być przeanalizowane w ocenie oddziaływania na środowisko dla konkretnego przedsięwzięcia.

Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie na gruntach przyszłego inwestora, więc nie nastąpi konflikt z interesami gminy, czy też prywatnymi w zakresie powodowania istotnych ograniczeń w użytkowaniu nieruchomości.

Na obszarze opracowania planu brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Planowana inwestycja nie ma bezpośredniego związku ze strukturą funkcjonalną gminy Widuchowa, nie stanowi nowej zabudowy, która powodowałaby konieczność zdefiniowania powiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych z innymi funkcjami, w tym mających wpływ na transport publiczny i zadania samorządowe w zakresie infrastruktury technicznej (w tym zaopatrzenie w wodę ludności).

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w art. 17 ustawy o pizp, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu, jako zmiany planu dotychczas obowiązującego, nie wpłynęły wnioski w formie uwag do uchwały wszczynającej.

Zgodnie z Art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz Art. 39 ust.1, Art. 40, w związku z Art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t.: Dz. U. z 2016 r., poz. 353) Wójt Gminy Widuchowa zawiadomiła o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zapewniając udział społeczeństwa w procedurze opracowania planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem projektowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

Projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 19 października do 9 listopada 2015 r., a dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie odbyła się dnia 5 listopada 2015 r. Osoby przybyłe na dyskusję wyraziły sprzeciw wobec lokalizacji inwestycji powodujących emisję substancji szkodliwych i odoru.

Dnia 20 listopada 2015 r., tj. w okresie ustalonym w ogłoszeniu, wpłynęło pismo podpisane przez kilkudziesięciu mieszkańców Czarnówka, w którym wyrażają obawy dotyczące uciążliwości odorowej przyszłych inwestycji i wpływu na zdrowie mieszkańców, mimo warunków

zapisanych w planie. Obawy te potwierdzają przykładami podobnych realizacji i obietnic na terenie Polski.

W przypadku przyszłych inwestycji na tym terenie mieszkańcy proszą o udostępnienie opracowań będących gwarancją, że inwestycje te nie będą zagrażały zdrowiu i komfortowi życia na terenie wsi.

W związku z powszechnie zgłoszonymi uwagami Wójt Gminy Widuchowa postanowiła ponownie wyłożyć plan do publicznej wiadomości i zorganizować dyskusję publiczną z udziałem właściciela terenu i przedstawiciela przyszłych inwestorów.

Ponowne wyłożenie projektu planu do publicznej wiadomości nastąpiło w dniach od 5 stycznia do 27 stycznia 2016 r., a dyskusja publiczna odbyła się w dniu 19 stycznia 2016 r. w świetlicy wiejskiej w Czarnówku.

W trakcie dyskusji, która odbyła się z dużym udziałem mieszkańców wsi Czarnówko, ponownie wyrażano obawy dotyczące szkodliwości i uciążliwości przyszłych zakładów, a wynikające z zasłyszanych informacji o innych tego rodzaju inwestycjach realizowanych na terenach Polski i ich uciążliwości mimo formalnych uwarunkowań takie uciążliwości wykluczających.

Istotnym też zastrzeżeniem dotyczącym funkcjonowania przyszłych zakładów była uciążliwość transportu, w tym ciężkiego przez teren wsi. W związku z tym postanowiono jednoznacznie ustalić dojazd transportu ciężkiego lub uciążliwego wyłącznie od strony południowej, tj. projektowaną drogą łączącą się z publiczną drogą powiatową Widuchowa – Lubanowo.

Przedstawiciel inwestorów zapewnił o najwyższych standardach planowanych inwestycji, ze szczególną dbałością o warunki życia mieszkańców. Zaznaczył, że obecne opracowanie jest zmianą planu obowiązującego, którego ustalenia umożliwiają realizację inwestycji o teoretycznej uciążliwości większej niż określają to warunki realizacji określone w przedmiotowej zmianie.

W terminie podanym w ogłoszeniu, tj. do dnia 10 lutego 2016 r., nie wpłynęły pisemne uwagi od mieszkańców gminy.

Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Gmina Widuchowa w czerwcu 2014 r. dokonała analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, dotyczącej oceny aktualności studium i planów miejscowych. Analiza ta stwierdza, że studium sporządzone jako aktualizacja w granicach administracyjnych gminy i w pełnym zakresie określonym w ustawie, zachowuje aktualność, w tym w części dotyczącej obszaru objętego przedmiotowym planem.

Uchwałą Nr XXX/272/2014 z dnia 4 września 2014 r. Rada Gminy Widuchowa stwierdziła pełną aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Widuchowa uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/223/2013 Rady Gminy Widuchowa z dnia 30 grudnia 2013 r.

Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Budowa Ponadgminnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów „Czarnówko” na terenie gminy Widuchowa będzie miała bardzo znaczący wpływ na finanse Gminy. Zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) ważnym czynnikiem decydującym o przyjęciu rozwiązań projektu planu, związanym z walorami ekonomicznymi przestrzeni, o których mowa w Art. 1 ust. 2 ustawy, jest prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzen-

nego. Prognoza ta jest jednym z etapów sporządzania planu miejscowego i wykonywana jest po sporządzeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a polega na określeniu wartości ekonomicznej skutków uchwalenia planu i ich wpływu na budżet gminy w zakresie wydatków i dochodów.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Widuchowa dla terenu w obrębie Czarnówko wykazała, że realizacja tego planu będzie przychodem dla budżetu gminnego. Przychód w ramach realizacji planu miejscowego pochodzić będzie jedynie z podatków od nieruchomości.

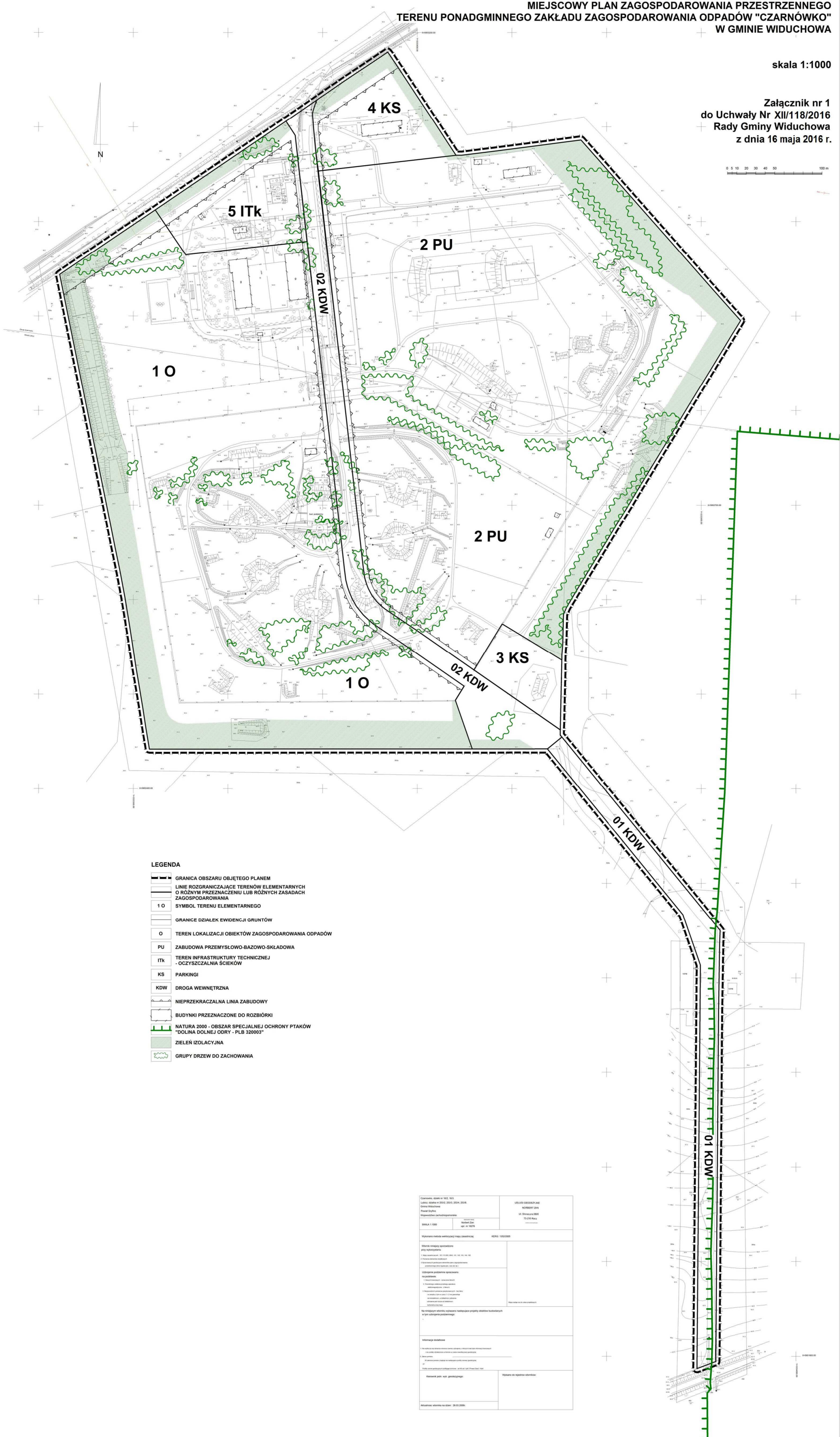
Uchwalenie niniejszego planu miejscowego nie będzie przesłanką do roszczenia odszkodowawczego z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone), jak również nie wywoła obniżenia wartości rynkowej nieruchomości, co mogłoby skutkować roszczeniem z art. 36 ust. 3 powyższej ustawy.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU PONADGMINNEGO ZAKŁADU ZAGOSPODAROWANIA ODPADÓW "CZARNÓWKO"
W GMINIE WIDUCHOWA

skala 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XII/118/2016
Rady Gminy Widuchowa
z dnia 16 maja 2016 r.

0 5 10 20 30 40 50 100 m

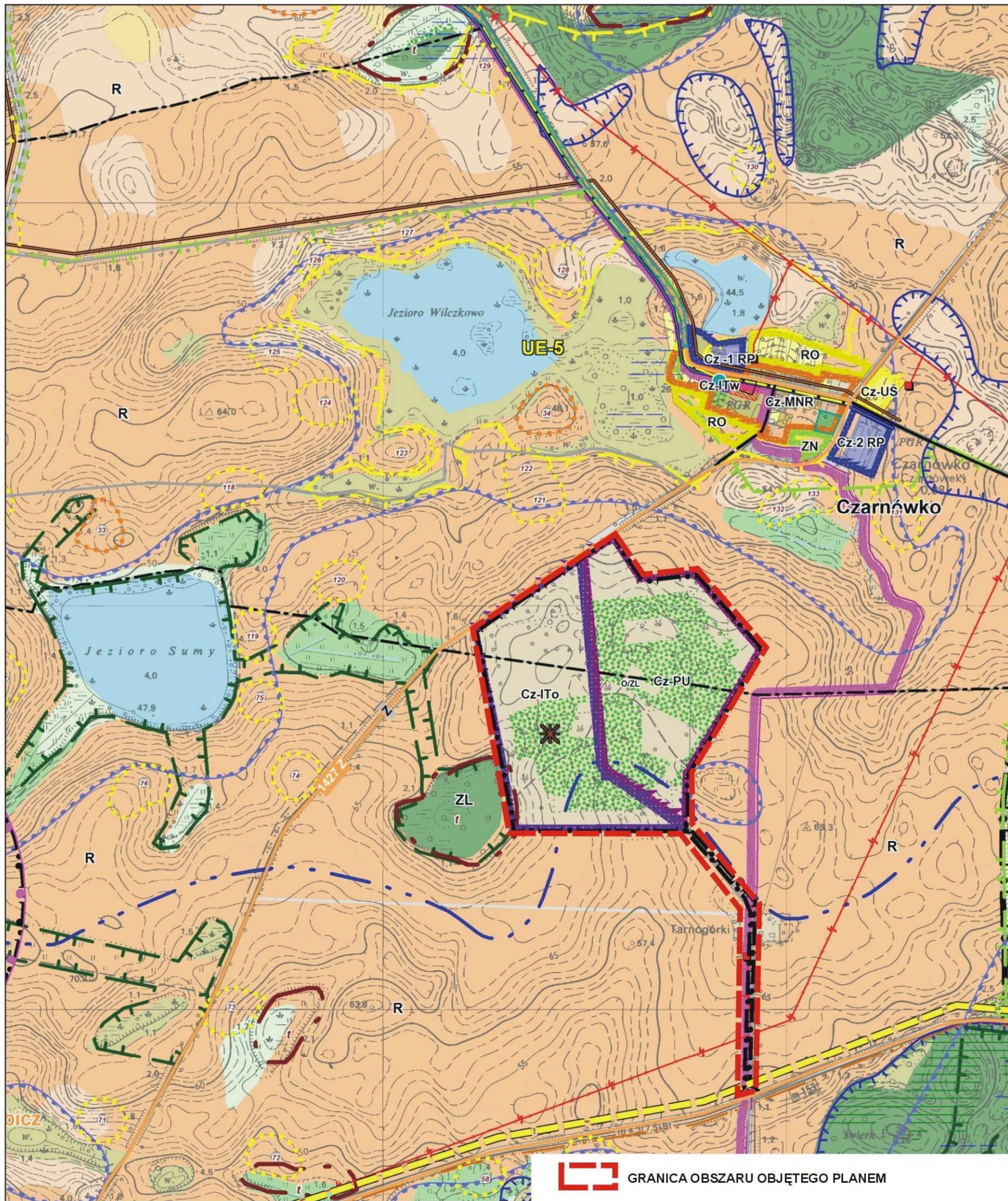


LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW ELEMENTARNYCH
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
- SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCJI GRUNTÓW
- TEREN LOKALIZACJI OBIEKTÓW ZAGOSPODAROWANIA ODPADÓW
- ZABUDOWA PRZEMYSŁOWO-BAZOWO-SKŁADOWA
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- PARKINGI
- DROGA WEWNĘTRZNA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- BUDYNKI PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI
- NATURA 2000 - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW
"DOLINA DOLNEJ ODRY - PLB 320003"
- ZIELEŃ IZOLACYJNA
- GRUPY DRZEW DO ZACHOWANIA

Czynności, których nie należy wykonywać: 1. Wykonywanie prac ziemnych i ziemnych w zakresie, w jakim ograniczenia zostały określone w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego. 2. Wykonywanie prac ziemnych i ziemnych w zakresie, w jakim ograniczenia zostały określone w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego. 3. Wykonywanie prac ziemnych i ziemnych w zakresie, w jakim ograniczenia zostały określone w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego. 4. Wykonywanie prac ziemnych i ziemnych w zakresie, w jakim ograniczenia zostały określone w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego. 5. Wykonywanie prac ziemnych i ziemnych w zakresie, w jakim ograniczenia zostały określone w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego.		Uwagi do projektu: 1. Wykonanie robót ziemnych i ziemnych w zakresie, w jakim ograniczenia zostały określone w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego. 2. Wykonanie robót ziemnych i ziemnych w zakresie, w jakim ograniczenia zostały określone w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego. 3. Wykonanie robót ziemnych i ziemnych w zakresie, w jakim ograniczenia zostały określone w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego. 4. Wykonanie robót ziemnych i ziemnych w zakresie, w jakim ograniczenia zostały określone w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego. 5. Wykonanie robót ziemnych i ziemnych w zakresie, w jakim ograniczenia zostały określone w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego.
Uwagi do projektu: 1. Wykonanie robót ziemnych i ziemnych w zakresie, w jakim ograniczenia zostały określone w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego. 2. Wykonanie robót ziemnych i ziemnych w zakresie, w jakim ograniczenia zostały określone w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego. 3. Wykonanie robót ziemnych i ziemnych w zakresie, w jakim ograniczenia zostały określone w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego. 4. Wykonanie robót ziemnych i ziemnych w zakresie, w jakim ograniczenia zostały określone w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego. 5. Wykonanie robót ziemnych i ziemnych w zakresie, w jakim ograniczenia zostały określone w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego.	Uwagi do projektu: 1. Wykonanie robót ziemnych i ziemnych w zakresie, w jakim ograniczenia zostały określone w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego. 2. Wykonanie robót ziemnych i ziemnych w zakresie, w jakim ograniczenia zostały określone w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego. 3. Wykonanie robót ziemnych i ziemnych w zakresie, w jakim ograniczenia zostały określone w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego. 4. Wykonanie robót ziemnych i ziemnych w zakresie, w jakim ograniczenia zostały określone w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego. 5. Wykonanie robót ziemnych i ziemnych w zakresie, w jakim ograniczenia zostały określone w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego.	

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WIDUCHOWA



LEGENDA

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- GRANICA PAŃSTWA
- GRANICA GMINY WIDUCHOWA
- GRANICE OBRĘBÓW
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

HIERARCHIA MIEJSKOŚCI / OBSŁUGA LUDNOŚCI / WIDUCHOWA

- WIDUCHOWA** OŚRODEK GMINNY - WIDUCHOWA
- Krzywin** OŚRODEK WSPOMAGAJĄCY GMINNY - KRZYWIN
- Lubice** OŚRODEK ELEMENTARNY O POSZERZONYM PROGRAMIE USŁUG
- Marwice** OŚRODEK ELEMENTARNY - POZOSTAŁE

WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE

- KIERUNKI PRZEPŁYWU WÓD PODZIEMNYCH
- GRANICE LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- STREFA WYSTĘPOWANIA ZWIĘKSZAJĄCY WÓD GRUNTOWYCH PŁYCEJ NIZ 2 M P.P.T.
- TERENY POMOKŁE
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- STREFA BARDZO WYSOKIEGO ZAGROZENIA ZASOBÓW JAKOŚCIOWYCH WÓD PODZIEMNYCH (BRAK DZIAŁY PODZIEMNYCH USTĘPOWY)
- GRUNTÓW PODATNE NA INFILTRACJĘ ZAMIECZYSZCZEN

WARUNKI GEOLOGICZNE

- STREFA ZAGROZEN PROCESAMI MASOWYMI (OSŁABIONA SPŁYWY I ZBIJANY ZROZOWIE)
- UDOKUMENTOWANE I ZAREJESTROWANE ŻŁOŻA KOPALIN (SIŁA KRUSZYWA NATURALNE)
- GRANICA OBSZARÓW PERSPEKTYWYCHNYCH WYSTĘPOWANIA KOPALIN (SIŁA KRUSZYWA NATURALNE: 1 - TORFY)

WODY POWIERZCHNIOWE

- RZĘKI, STRUMIENIE, RÓWY MELIORACYJNE
- JEZIORA I OCZKA WODNE

DZIAŁY WODNE

- II RZĘDU
- III RZĘDU
- IV RZĘDU
- KIERUNKI POWIERZCHNIOWEGO SPŁYWU WÓD

OCHRONA PRZECIWPÓWODZIOWA

- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
- OBSZAR POTENCJALNIE ZAGROŻONY POWODZIĄ
- WAŁY PRZECIWPÓWODZIOWE

OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE

- PARK KRAJOBRAZOWY "DOLNA DOLNEJ ODRY"
- OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- LASY OCHRONNE
- POMNIKI PRZYRODY - POJEDYNCZE DRZEWA / GRUPY DRZEW
- OSTOJE NATURA 2000
- OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW
- OBSZARY MAJĄCE ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY

PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

- REZERWATY PRZYRODY
- OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- POMNIKI PRZYRODY - POJEDYNCZE DRZEWA / GRUPY DRZEW
- INNE OBSZARY PRZYRODNICZE CENNE DO ZACHOWANIA I OCHRONY

KORYTARZE EKOLOGICZNE

- OBSZARY CENNE
- STREFY OCHRONNE ZWIERZĄT

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- STREFA ŚCISLEJ OCHRONY UKŁADÓW PRZESTRZENNICH LUB ICH FRAGMENTÓW (DAWNEJ STREFA "K")
- STREFA OCHRONY UKŁADÓW PRZESTRZENNICH LUB ICH FRAGMENTÓW (DAWNEJ STREFA "B")
- STREFA OCHRONY EKSPONOWANEGO ZABYTKOWEGO UKŁADU PRZESTRZENNIEGO LUB JEJEGO FRAGMENTU (DAWNEJ STREFA "A")
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU OBSZARU ZWIĄZANEGO Z ZIELENIA (DAWNEJ STREFA "K")
- OBIEKTY W REJESTRZE ZABYTKÓW
- OBSZARY W REJESTRZE ZABYTKÓW
- STREFA W I OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA W II OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA W III OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- OBSZARY KUL TURÓW KRAJOBRAZOWE
- OKS "DOLNA DOLNEJ ODRY"
- OKS "CHŁOJEŃSKI - POGRANICZA"

KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI GLEB

- GRUNTÓW ORNE
- KORZYSTNE
- SREDNIOKORZYSTNE
- NEKORZYSTNE I POZOSTAŁE NESKLASYFIKOWANE
- CIŚNIEŃ KOLNICTWA NIEPRZYDATNE
- NIELUŻYKI ROLNICZE
- UŻYTKI ZIELONE
- SREDNIE
- SŁABE I BARDZO SŁABE
- LASY
- TERENY LASÓW

ISTNIEJĄCE UŻYTKOWANIE TERENU

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINEJ
- TERENY USŁUG
- TERENY USŁUG TURYSTYKI
- TERENY PARKÓW I CEMENTARZY
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY SĄDÓW I OGRODÓW
- TERENY ZIELEŃ NATURALNEJ
- TERENY ZADRZEWIONE I ZAKRZĄCZONE ZIELEŃ WYSOKA
- TERENY OBSŁUGI LEŚNICTWA
- TERENY PRODUKCJI ROLNEJ
- TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- TERENY PRODUKCJI, BAZ I SKŁADÓW
- TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- TERENY KOLEJOWE
- TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY BUDOWLANE INNE
- TERENY DRÓG

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE, KIERUNKI ROZWOJU

- MNR - STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- MU - STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- RM - STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MW - STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- U - STREFA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UM - STREFA ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z UZUPEŁNIAJĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
- RP - STREFA ZABUDOWY PRODUKCJI ROLNEJ
- UP - STREFA USŁUGOWO-PRODUKCYJNA
- PU - STREFA PRODUKCYJNO-BAZOWO-SKŁADOWA
- STREFA TURYSTYKI I REKREACJI
- UT - ZABUDOWA REZERWATU ARCHEOLOGICZNEGO
- US - STREFA USŁUG SPORTU I REKREACJI
- RO - SĄDÓW I OGRODÓW PRZYDOMOWE
- ZD - OGRODY DZIAŁKOWE
- ZP - PARKI
- ZC - CEMENTARZE CYNNE
- ZLU - TEREN OBSŁUGI LEŚNICTWA
- KS - STREFA OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- EW - OBSZARY MOŻLIWEJ LOKALIZACJI ELEKTROWNI WATROWYCH
- PG - GRANICA STREFY ODDZALYWANA ELEKTROWNI WATROWYCH
- PE - OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
- R - TERENY ROLNICZE
- Rz - TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZL / ZLz - TERENY LEŚNE / ZLz - ZALEŚNIA
- ZN - ZIELEŃ NATURALNA / ZIELEŃ IZOLACYJNA
- RR0 - STAWY RYBNE

PODWYDZIELENIA WEWNĄTRZ STREF

- USŁUGI SAKRALNE
- USŁUGI I ZIELEŃ CELU PUBLICZNEGO
- PARKI, ZIELEŃCIE, SKWERY
- CEMENTARZE NIECYNNE - PARKI

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNEGO WEWNĘTRZNEGO

- BULWARY NAODDZARZANSKIE
- GŁÓWNE POMOSTY ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
- ŚCIEŻKI REKREACYJNE
- PLAŻA

KOMUNIKACJA DROGOWA

- ZASADY ROZWOJU KOMUNIKACJI
- DROGI KLASY G (PRZEBIEG ISTNIEJĄCY / PROJEKTOWANY)
- DROGI KLASY Z (PRZEBIEG ISTNIEJĄCY)
- DROGI GMINNE
- WAŻNIEJSZE DRÓGI WEWNĘTRZNE
- UZUPEŁNIACZE DRÓGI WEWNĘTRZNE
- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- URZĄDZENIA OBSŁUGI KOMUNIKACJI I PARKINGI

ŚCIEŻKI ROWEROWE

- PROJEKTOWANA MIĘDZYNARODOWA ŚCIEŻKA ROWEROWA
- ŚCIEŻKI ROWEROWE POZOSTAŁE
- ŚCIEŻKI PIESZO-ROWEROWE INNE

KOMUNIKACJA KOLEJOWA

- ISTNIEJĄCA MIĘDZYNARODOWA LINIA KOLEJOWA
- STACJE I PRZYSTANKI KOLEJOWE

KOMUNIKACJA WODNA

- TOR ŻELAZNY SRODŁODOWEJ
- NABRZEŻA
- PRZYSTANE RZECZNE WIDUCHOWA, OGNIKA
- PRZYSTANE JACHTOWE

ZASADY ROZWOJU INŻYNIERII

- UJĘCIA WODY ISTNIEJĄCE / NIECYNNE
- MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
- ODPOWIEDZENIE ŚCIEKÓW I USUWANIE ODPADÓW
- ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA GŁÓWNE KOLEKTORY SANITARNE
- GŁÓWNE PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
- PROJEKTOWANY PONDAGMINNY ZAKŁAD ZAGOSPODAROWANIA ODPADÓW

ELEKTROENERGETYKA

- NAPOWETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKICH (110kV) I NAJWYŻSZYCH NAPIĘC (400kV) WRAZ ZE STREFA TECHNOLOGICZNA
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘC
- PROJEKTOWANA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA KABLOWA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- STACJE ELEKTROENERGETYCZNE 110/5kV (GPZ)
- STACJE TRANSFORMATOROWE 150/4kV

GAZOWNICTWO

- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANA STACJA REDUKCJI CIŚNIENIA I STOPNIA

TELEKOMUNIKACJA

- ISTNIEJĄCA SIĘC TELEKOMUNIKACYJNA
- CENTRALE TELEKOMUNIKACYJNE
- MASZTY TELEFONU GSM

DOKUMENTY PLANISTYCZNE

- OBSZARY OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZARY TWORZONYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZARY DLA KTÓRYCH WSKAZANE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM