UCHWAŁA NR XX/106/2016
RADY GMINY WIELGIE

z dnia 30 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze obejmującym część obrębów geodezyjnych Oleszno, Zaduszniki, gmina Wielgie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, zm. poz. 1890), oraz art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, zm. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), a także Uchwały Nr XXXV/292/2013 Rady Gminy Wielgie z dnia 27 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze obejmującym część obrębów geodezyjnych Oleszno, Zaduszniki, gmina Wielgie oraz po analizie ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wielgie,

RADA GMINY WIELGIE
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia podstawowe

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, pkt 2, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgie, uchwalonego Uchwałą Nr XLI/338/2014 Rady Gminy Wielgie z dnia 17 czerwca 2014 r.

2. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w obszarze obejmującym część obrębów geodezyjnych Oleszno, Zaduszniki, gmina Wielgie w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały, którego całkowita powierzchnia wynosi 118,15 ha.

3. Ustalenia planu, obowiązujące w zakresie określonym w uchwale i na rysunku, obejmują obszar znajdujący się w granicach opracowania, oznaczony na rysunku planu - załączniku nr 1.

4. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący obszar opracowania objęty uchwałą,
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu,
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **linii zabudowy:**
   a) **maksymalnej nieprzekraczalnej** – rozumie się przez to, że ściana elewacji równoległej do drogi może stanąć na tej linii lub być cofnięta w głąb działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) jeżeli w uchwale lub na rysunku planu nie ma odniesienia do linii zabudowy, należy przyjmować nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) linia zabudowy nie dotyczy sieci, linii urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
2) **linii rozgraniczającej tereny o różnym o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie lub zagospodarowanie jest inne niż na terenie sąsiednim;
3) **linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu –** należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów terenów o tym samym przeznaczeniu, lecz różnym zagospodarowaniu;

4) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;

5) **modernizacji** – należy przez to rozumieć nadbudowę, rozbudowę, dobudowę i przebudowę istniejącego obiektu przeznaczonego do adaptacji;

6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

7) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;

8) **terenie** – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi).

§ 3. 1. **Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:**

1) ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje;

2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym minimalna i maksymalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, linie zabudowy oraz gabaryty obiektów;

7) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) określenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) określenie granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego odziaływania tych urządzeń na środowisko;

12) określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych. Wszystkie wyżej wymienione punkty określone są w Rozdziale 2, Ustalenia szczegółowe, zapisane zgodnie z podziałem terenu na funkcje, których oznaczenia odpowiadają oznaczeniom na rysunku planu.

2. **Na obszarze opracowania nie występują:**

1) tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszary podlegające procedurze scalenia i podziału terenu.

3. **Na obszarze opracowania nie wyznacza się:**

1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) przestrzeni publicznej, poza drogami publicznymi.

§ 4. 1. **Ustala się, że główną funkcją terenu dla obszaru objętego planem są:**

1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **RM**;

2) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem – **UKr**;

3) tereny produkcji energii elektrycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **PE**;.

4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem – **R**;

5) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem **– ZL**.

2. **Funkcje towarzyszące i uzupełniające:**

1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem - **KD**, w tym drogi klasy zbiorczej KDZ, drogi klasy dojazdowej KDD, a także pieszo – jezdnej KDX;

2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KDW**;

3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, stawy, strumienie, kanały, cieki wodne, rowy melioracyjne, oczka wodne), oznaczone na rysunku planu symbolem – **WS**.

§ 5. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

1) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;

2) osnowa ekologiczna (płaty i ciągi ekologiczne oparte o tereny podmokłe i zadrzewienia o istotnej roli wartości przyrodniczych oraz o cieki wodne);

3) istniejące zadrzewienia, grupy drzew, przydrożne szpalery drzew oraz pojedyncze drzewa;

4) naturalne i sztuczne cieki wodne oraz tereny podmokłe.

2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

1) nowa zabudowa zagrodowa, jej gabaryty, kształty dachów, linie zabudowy;

2) lokalizacja elektrowni wiatrowej.

3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych:

1) 10,5 m npt dla budynków;

2) 15 m dla budowli rolniczych;

3) dla budowli infrastruktury technicznej zgodnie wymogami technicznymi i przepisami odrębnymi;

4) dla elektrowni wiatrowej, masztów pomiarowych, lub masztów telefonii komórkowej maks. 225 m npt.

§ 6. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Obszar planu nie jest objęty ochroną prawną ustanowioną przez organy wyższego rzędu.

2. Obowiązuje ochrona istniejących zespołów leśnych znajdujących się w granicach planu, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL.

3. Ponadto obowiązuje:

1) zakaz regulacji stosunków wodnych;

2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;

3) zakaz budowy obiektów budowlanych w odległości bliższej niż 12,0 m od ściany lasu;

4) zakaz wycinki drzew, zakrzewień i zadrzewień z dopuszczeniem wyjątków zawartych w przepisach odrębnych.

4. W stosunku do budowy i funkcjonowania elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planem symbolem 1.PE ustala się:

1) w celu minimalizacji wpływu inwestycji na otoczenie należy dostosować moc akustyczną pracy elektrowni w godzinach nocnych, celem spełnienia wymogów przepisów odrębnych w odniesieniu do budynków mieszkalnych w ramach ustalonych funkcji;

2) przy wdrażaniu ustaleń planu należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenach oznaczonych symbolem R2 ustala się zakaz sadzenia nowych drzew (w tym także wzdłuż dróg technologicznych) oraz tworzenia nowych zbiorników wodnych w otoczeniu (w odległości do 200 m) od terenów przeznaczonych pod lokalizację produkcji energii elektrycznej.

6. Obowiązuje dostosowanie nominalnej mocy elektrowni do ograniczenia uciążliwości i zagrożenia (związanego jej z pracą jak: hałas w porze nocnej, infradźwięki oraz spadaniem bryłek lodu) na tereny sąsiednie.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty i budynki wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) i Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ).

§ 8. Na obszarze objętym planem w miejscowości Oleszno znajdują się dwa stanowiska archeologiczne: nr 31 na obszarze AZP nr 46-49 (nr 4 w m. Oleszno) oraz nr 39 na obszarze AZP nr 46-49 (nr 12 w m. Oleszno). Ustala się strefę ochrony archeologicznej jak pokazano na rysunku planu. W strefie, o której mowa obowiązuje prowadzenie wszystkich ziemnych prac budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Dopuszcza się umieszczenie na posesji jednej reklamy lub tablicy reklamowej wolnostojącej, na budynku lub ogrodzeniu o powierzchni do 2,0 m².

2. Na terenach rolnych dopuszcza się umieszczenie na jednej działce jednej reklamy lub tablicy reklamowej o powierzchni do 4,0 m² w odległości min. 20 m od dróg publicznych.

§ 10. Określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się zakaz budowy budynków wyższych niż 10,5 m oraz obiektów budowlanych wyższych niż 15,0 m npt. Z wyjątkiem elektrowni wiatrowej, masztów radiowych, masztów pomiarowych lub wież telefonii komórkowej.

2. Oddziaływanie produkcji rolniczej na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę zagrodową nie może przekraczać obowiązujących norm w przepisach odrębnych.

3. Wyznacza się granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniem w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowej na środowisko, poza którą poziom hałasu, mierzony w budynkach mieszkalnych funkcji zagrodowej, wynikający z pracy elektrowni wiatrowej, nie może przekroczyć dopuszczalnych norm.

§ 11. 1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o system dróg, w których wyróżniono:

1) publiczne drogi powiatowe, w tym:

a) droga powiatowa DP 724C klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KDZ,

b) droga powiatowa DP 2704C klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 2.KDZ.

2) publiczne drogi gminne, w tym:

a) droga klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KDD,

b) droga klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem 2.KDD,

c) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,

d) drogi pieszo – jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDX.

3) drogi znajdujące się poza obszarem planu oznaczone zostały symbolem KDD bez nadania numeracji.

2. Dla nowej zabudowy zagrodowej oraz tej podlegającej modernizacji obowiązuje na terenie własnej działki zabezpieczenie minimalnej ilości miejsc postojowych:

a) na jedno mieszkanie min. jedno miejsce postojowe na samochód osobowy, nie licząc miejsca w garażu oraz miejsc postojowych na maszyny rolnicze,

b) miejsca na kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych i leśnych.

§ 12. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej. Dotyczy to budowli, urządzeń technicznych i sieci:

1) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej;

2) wodociągowej;

3) kanalizacji sanitarnej;

4) telekomunikacji, światłowodów.

§ 13. Dla wszelkich obiektów budowlanych o wysokości 50,00 m npt. i wyższych obowiązują przepisy odrębne**.**

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe.

§ 15. 1. **Teren oznaczony na rysunku planu symbolem - RM, w tym** 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Powierzchnia: 11,87 ha

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** :

1) obowiązują linie zabudowy pokazane na rysunku planu;

2) pozostałe odległości od granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** Ustala się (dla nowych działek) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej min. 45%.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** Na terenie oznaczonym symbolem 8.RM i 9.RM znajduje się stanowisko archeologiczne nr 31 na obszarze AZP nr 46-49 (nr 4 w m. Oleszno) – osadnictwo z okresu nowożytności XVII – XVIII w. Obowiązują ustalenia zawarte w §8.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Obowiązują ustalenia §9 ust. 1.

6. **Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:**

1) adaptuje się budynki istniejące, dopuszcza się ich modernizację oraz zmianę użytkowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) w ramach zabudowy ustala się na terenie: budynek mieszkalny, budynki gospodarcze i garaże, dopuszcza się budowę nowych budynków dla wybranych funkcji, dopuszcza się łączenia budynków o różnej funkcji; w ramach zabudowy sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej, podjazdy, chodniki, mała architektura;

3) dopuszcza się wydzielenie nowej działki budowlanej o min. powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni niezbędnej dla: powiększenia działki sąsiedniej, wyznaczenia drogi wewnętrznej, wyznaczenia terenu pod infrastrukturę techniczną np. trafostację, przepompownie ścieków lub podobne;

5) dla budynków mieszkalnych obowiązuje:

   a) wysokość maks. dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynku,

   b) wysokość do okapu maks. 4,7 m licząc od poziomu terenu; wysokość do najwyższej kalenicy dachu - maks. 9,5 m n.p.t.,

   c) dach o nachyleniu 20º do 45º, wielospadowy, kalenica główna dachu ustawiona równolegle lub prostopadle do ulicy, w dachu lukarny, okna połaciowe lub/i wystawki dla doświetlenia poddasza z kalenicą prostopadłą do kalenicy głównej,

   d) dopuszcza się łączenie budynku mieszkalnego z garażem;

6) dla budynków gospodarczych obowiązuje:

   a) wysokość do okapu maks. 6,5 m licząc od poziomu terenu; wysokość do kalenicy dachu - maks. 10,5 m n.p.t.,

   b) ilości kondygnacji nadziemnych nie ustala się, dopuszcza się podpiwniczenie budynku,

   c) dach o nachyleniu 20º do 45º, wielospadowy, kalenica dachu równolegle do boku dłuższego budynku, w dachu lukarny, okna połaciowe lub/i wystawki dla doświetlenia poddasza z kalenicą prostopadłą do kalenicy głównej;

7) powierzchnia zabudowy w obrębie działki - max. 45%;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ust. 3;

9) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,03 - 0,6.

7. **Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:**

1) bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza droga granicząca z przedmiotową działką;

2) miejsca postojowe realizować na działce budowlanej zgodnie z §11 ust. 2.

8. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi) z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych - do wysokości 1,5 m n.p.t.

9. **Zasady obsługi inżynieryjnej:**

1) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej;

2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej budowę urządzeń indywidualnych lub grupowych wysokosprawnych oczyszczalni przydomowych lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości;

4) odprowadzanie wód opadowych we własnym zakresie.

§ 16. 1. **Teren oznaczony na rysunku planu symbolem – 1.UKr** przeznaczony pod usługi kultu religijnego. Powierzchnia: 0,02 ha

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** : Zachowanie istniejącego obiektu.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** Obiekt wnioskowany do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.

6. **Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:**

1) obiekt kultu religijnego w postaci małej architektury;

2) maks. powierzchnia zabudowy – 50 %;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni terenu min. 40%;

4) dopuszcza się ogrodzenie terenu.

7. **Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:**

1) bezpośredni dostęp z sąsiadującej z terenem drogi publicznej;

2) zakaz lokalizacji parkingów.

8. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Zakaz umieszczania reklam.

9. **Zasady obsługi inżynieryjnej:**

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;

2) wody opadowe – do gruntu;

3) ogrzewanie – nie dotyczy.

§ 17. 1. **Teren oznaczony na rysunku planu symbolem – PE,** w tym: 1.PE przeznaczony pod tereny produkcji energii elektrycznej (lokalizacja elektrowni wiatrowych). Powierzchnia: 0,17 ha.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** Zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla ustalonego planem przeznaczenia;

2) ustala się wymóg zastosowania urządzeń i rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość elektrowni wiatrowej max. do 390 m od maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy;

3) obowiązują opracowania dodatkowe na podstawie przepisów odrębnych.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Zakaz umieszczania reklam poza logo producenta i nazwy właściciela obiektu.

6. **Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:**

1) ustala się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej o mocy max. 3,6 MW oraz podjazdy, linie, urządzenia i budowle infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, w tym szerokopasmowej;

2) dla elektrowni wiatrowej ustala się następujące parametry:

a) max. wysokość budowli od podstawy do osi wirnika 160 m npt, całkowita wysokość łącznie z urządzeniami do 225 m npt.,

b) wyklucza się realizację elektrowni wiatrowych na stalowych konstrukcjach kratownicowych,

c) kolorystyka jasna, dopuszcza się przy podstawie kolorystykę zieloną zbliżoną do zieleni naturalnej przechodzącą w odcień szarości aż do koloru białego na szczycie budowli.

d) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnego poziomu hałasu, dla wyznaczonych w planie funkcji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) obowiązuje zastosowanie turbiny o regularnym poziomie hałasu,

f) wymagane nocne i dzienne, stałe oznakowanie przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) powierzchnia zabudowy w obrębie działki budowlanej - max. 30 %;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej min. 10 %;

5) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,04 - 0,3.

7. **Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:**

1) obsługa terenu - drogą wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW, odchodzącą od drogi publicznej;

2) nie ustala się wymogu realizacji miejsc postojowych.

8. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) z uwagi na wysokość budowli obowiązuje § 13;

2) do czasu zabudowy zgodnej z ustaleniami planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu.

9. **Zasady obsługi inżynieryjnej dla potrzeb elektrowni wiatrowych:**

1) sieć elektroenergetyczna kablowa oraz urządzenia techniczne, służące do produkcji energii elektrycznej i jej przesyłu;

2) sieć telekomunikacyjna i światłowodowa.

§ 18. 1Teren oznaczony na rysunku planu symbolem - R, w tym: 1.R1, 2.R1, 1.R2, 2.R2, 3.R2, 4.R2, 5.R2, 6.R2 - tereny rolnicze. Powierzchnia: 101,17 ha,

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** Zgodnie z przepisami prawa.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki rolnej min. 95 %.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

1) na terenie oznaczonym symbolem 6.R2, 1.R2 i 5.R2 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 31 na obszarze AZP nr 46-49 (nr 4 w m. Oleszno) – osadnictwo z okresu nowożytności XVII – XVIII w, osadnictwo z okresu późnego średniowiecza XIV – XV w. oraz ślad osadnictwa z okresu halsztackiego, okres C – D;

2) na terenie oznaczonym symbolem 2.R2 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 39 na obszarze AZP nr 46-49 (nr 12 w m. Oleszno) – ślad osadnictwa z epoki brązu, okres IV;

3) obowiązują ustalenia zawarte w §8.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Dopuszcza się umieszczenie reklam zgodnie z § 9 ust. 2.

6. **Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:**

1) na terenie oznaczonym symbolem R1 dopuszcza się budowę siedlisk rolniczych, budynków inwentarskich i magazynowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz sieci, urządzenia i budowle dotyczące infrastruktury technicznej, adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację;

2) na terenie oznaczonym symbolem R2 obowiązuje zakaz budowy siedlisk rolniczych i budynków mieszkalnych, dopuszcza się budowę budynków i budowli służących przechowalnictwu płodów rolnych oraz sieci, urządzenia i budowle dotyczące infrastruktury technicznej, adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację;

3) dopuszcza się budowę sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się lokalizacje dróg wewnętrznych;

5) ustala się wskaźniki i parametry zabudowy, o której mowa w pkt 1 i 2:

a) wysokość budynku mieszkalnego – maks. do gzymsu - 4,7 m npt., do kalenicy dachu - 9,5 m npt., budynek do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze mieszkalne), dopuszcza się jedną kondygnację podziemną, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu 20° do 45°,

b) wysokość budynku inwentarskiego lub magazynowego – maks. do gzymsu - 6,5 m npt., do kalenicy dachu - 10,5 m npt., budynek do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu 20° do 45°, dla budynku szerokości powyżej 10,0 m dopuszcza się dach płaski;

c) wysokość budowli rolniczych maks.15,0 m npt.;

d) ustala się min. powierzchnię wydzielonej działki budowlanej wyznaczonej pod budowę siedliska na terenie R1 zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o mniejszej powierzchni, niezbędnej dla przeznaczenia terenu pod powiększenie istniejącej sąsiedniej działki, wyznaczenia drogi wewnętrznej, wyznaczenia terenu pod infrastrukturę techniczną np. GPZ, trafostację, przepompownie ścieków lub podobne;

f) powierzchnia zabudowy maks. 45 % w stosunku do powierzchni całkowitej działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna min. 45% w stosunku do powierzchni całkowitej działki budowlanej,

h) wskaźnik intensywności zabudowy 0,06 do 0,5;

7. **Dostępność komunikacyjna:**

1) bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają droga granicząca z przedmiotową działką;

2) obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej zgodnie z. §11, ust.2.

8. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) na terenach oznaczonych symbolami R2 obowiązuje zakaz budowy budynków mieszkalnych i inwentarskich;

2) dopuszcza się lokalizację reklam zgodnie z § 9 ust. 2.

9. **Zasady obsługi inżynieryjnej dla terenów oznaczonych symbolem R1:**

1) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej;

2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej budowę urządzeń indywidualnych lub grupowych wysokosprawnych oczyszczalni przydomowych lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości;

4) odprowadzanie wód opadowych we własnym zakresie.

§ 19. 1. **Teren oznaczony na rysunku planu symbolem – ZL** – w tym; w tym 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL z przeznaczeniem na lasy Powierzchnia: 0,22 ha

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** Obowiązuje gospodarowanie oparte o przepisy odrębne dot. gospodarki leśnej.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni terenu min. 95%.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:** Nie dotyczy.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.

6. **Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Zakaz wszelkiej zabudowy.

7. **Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:** Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza droga granicząca z przedmiotową działką, zakaz budowy parkingów.

8. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Zakaz zabudowy oraz umieszczania reklam.

9. **Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie dotyczy.

§ 20. 1. **Teren oznaczony na rysunku planu symbolem – WS**, w tym: 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS – przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) powierzchnia biologicznie czynna 100% w stosunku do powierzchni terenu;

2) ochrona przed zanieczyszczeniami i zarastaniem.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:** Nie dotyczy.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.

6. **Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy :**

1) wody powierzchniowe śródlądowe, w tym:

a) 1.WS, 2.WS, 3.WS - cieki – rowy melioracyjne, tworzące wraz z roślinnością brzegową ciąg ekologiczny;

2) obowiązuje ich utrzymanie oraz ochrona przed zarastaniem i zanieczyszczeniem;

3) obowiązuje pod drogami wykonanie przepustu zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się budowę sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

7. **Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:** Nie dotyczy.

8. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie dotyczy.

9. **Zasady obsługi inżynieryjnej:** Nie dotyczy.

§ 21. Komunikacja.

1. Funkcje dróg określone w tekście planu odpowiadają przyjętemu oznaczeniu na rysunku planu.

1) **KDZ drogi klasy zbiorczej, w tym 1.KDZ, 2.KDZ.** Dla dróg klasy zbiorczej obowiązuje:

a) szerokość pasa drogowego optymalna 15 – 20 m,

b) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu, dwukierunkowa,

c) szerokość jezdni – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zależności od natężenia i rodzaju ruchu,

d) w pasie w linii rozgraniczającej wydzielony bezpieczny pas dla ścieżki rowerowej lub/i chodnika dla pieszych,

e) na terenie zwartej zabudowy droga oświetlona.

2) **KDD drogi klasy dojazdowej, w tym 1.KDD i 2.KDD**. Dla dróg dojazdowych obowiązuje:

a) szerokość pasa drogowego optymalna 10 – 12 m,

b) jezdnia jednoprzestrzenna, dwukierunkowa,

c) szerokość jezdni – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

3) **KDW drogi wewnętrzne**, stanowiące dojazd do poszczególnych działek rolnych i zabudowy. Dla dróg wewnętrznych obowiązuje:

a) szerokość pasa drogowego – dla drogi KDW minimum 6,0 m, szerokość jezdni – (jak dla dróg publicznych KDD wg przepisów odrębnych),

b) drogi wewnętrzne muszą posiadać nawierzchnię o konstrukcji dostosowanej do wielkości prognozowanego obciążenia oraz do warunków gruntowych występujących na tym terenie.

4) **KDX drogi pieszo - jezdne**, przede wszystkim przeznaczone dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu kołowego do terenów zabudowanych; do nich należą ciągi komunikacyjne przeznaczone dla pieszych i umożliwienie dostępu z działek do dróg publicznych. Dla dróg pieszo – jezdnych obowiązuje:

a) szerokość pasa drogowego min.3,5 m, optymalna 6,0 m.,

b) jezdnia dla ruchu kołowego połączona z ruchem pieszym;

2. w wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych lub większych szerokości dróg niż podano wyżej;

5) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, w tym także infrastruktury celu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się budowę dróg technologicznych związanych z budową inwestycji (a po jej realizacji ich rozebranie);

7) dopuszcza się poszerzenie dróg na łukach a także powiększenie trójkąta widoczności, jeżeli wynika to z przenoszonych gabarytów.

§ 22. Infrastruktura techniczna.

1. Ustala się, że obszar objęty planem będzie wyposażony w sieci infrastruktury technicznej oraz niezbędne urządzenia i budowle z nimi związane.

1) sieci infrastruktury technicznej znajdować się mogą w pasie drogowym oraz na terenach pozostałych objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) infrastruktura techniczna dotyczy elektroenergetyki, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacji i indywidualnej sieci ciepłowniczej.

2. **Elektroenergetyka.**

1) zaopatrzenie w energię odbywać się będzie z linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia na podstawie przepisów odrębnych;

2) ustala się budowę sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia napowietrznych lub kablowych;

3) urządzenia i budowle, w tym GPZ i trafostacje służące przetwarzaniu i rozprowadzeniu energii elektrycznej mogą być realizowane na całym obszarze planu z wykluczeniem terenów leśnych.

3. **Zaopatrzenie w wodę.**

1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z sieci wodociągowej;

2) parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo - gospodarcze projektowane na obszarze opracowania oraz potrzebę bezpieczeństwa przeciw - pożarowego.

4. **Kanalizacja sanitarna:** Odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się w okresie przejściowym odprowadzenie ścieków do indywidualnych urządzeń dopuszczonych prawem;

5. **Kanalizacja deszczowa**. Wody opadowe zagospodarować w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. **Telekomunikacja.**

1) Telekomunikacyjna obsługa poprzez istniejące i projektowane urządzenia techniczne, budowle oraz systemy kablowe teletechniczne i światłowodowe, a także systemy kablowe teletechniczne i światłowodowe;

2) Ustala się przebudowę, rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i budowli o których wyżej na obszarze objętym planem.

7. **Wieże telefonii komórkowej.** Dopuszcza się realizację nowych masztów radiowych i telefonii komórkowej.

8. **Zaopatrzenie w energię cieplną:**

1) zaopatrzenie w energię cieplną z własnych źródeł ciepła. Wskazane stosowanie paliw o niskiej emisji zanieczyszczenia środowiska;

2) wskazane stosowanie baterii słonecznych w granicach terenów budowlanych na użytek własny.

9. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Gromadzenie odpadów stałych będzie się odbywało (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu, segregacja odpadów w miejscu ich powstawania.

§ 24. Stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustala się stawkę wynoszącą 30% dla wszystkich nieruchomości, dla których ustalenia planu zwiększyły ich wartość.

§ 25. Zgoda na wyłączenie terenów rolnych na cele nierolnicze. Zgoda na wyłączenie terenów rolnych IV kl. na cele nierolnicze o powierzchni 0,28 ha poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielgie.

Przewodnicząca Rady Gminy
Wielgie

Halina Sztypka

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/106/2016

Rady Gminy Wielgie

z dnia 30 marca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE OBEJMUJĄCYM CZĘŚĆ OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH OLESZNO, ZADUSZNIKI, GMINA WIELGIE

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) w związku z art. 17 pkt 14.

W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi dotyczące sprzeciwu budowy elektrowni wiatrowych.

Uwaga odrzucona zgodnie z Uchwałą Nr XIX/100/2016 Rady Gminy Wielgie z dnia 26 lutego 2016 r.

Przewodnicząca Rady Gminy
Wielgie

Halina Sztypka

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/106/2016

Rady Gminy Wielgie

z dnia 30 marca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zmianami) zadania własne gminy.

Realizacja ustaleń planu nie wymaga inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska należą do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy
Wielgie

Halina Sztypka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE OBEJMUJĄCYM CZĘŚĆ OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH OLESZNO, ZADUSZNIKI, GMINA WIELGIE

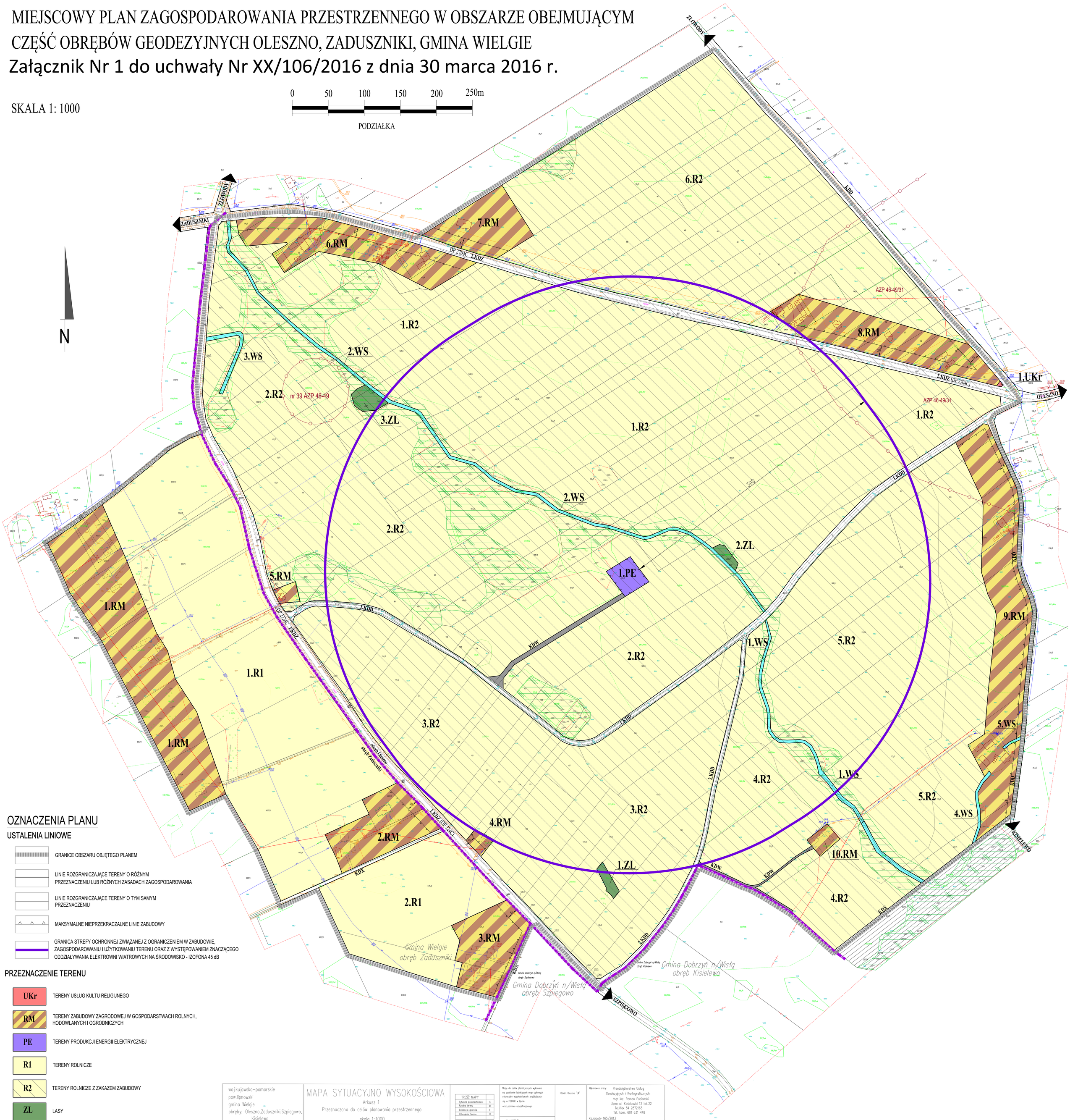
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/106/2016 z dnia 30 marca 2016 r.

SKALA 1: 1000

0 50 100 150 200 250m

PODZIAŁKA

N



OZNACZENIA PLANU

USTALENIA LINIOWE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIEM W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ Z WYSTĘPOWANIEM ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH NA ŚRODOWISKO - IZOFONA 45 dB

PRZEZNACZENIE TERENU

- **UKr** TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- **RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- **PE** TERENY PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ
- **R1** TERENY ROLNICZE
- **R2** TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- **ZL** LASY
- **WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY PRZYRODY

- **ZL** LASY
- **WS** WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE
- OSNOWA EKOLOGICZNA (PŁATY EKOLOGICZNE, KORYTARZE EKOLOGICZNE)

USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY KULTURY

- AZP 46-49/31 STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

KOMUNIKACJA

- **KDZ** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- **KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- **KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- **KDX** TERENY DRÓG PIESZO-JEZDNYCH

POZOSTAŁE OZNACZENIA RYSUNKU PLANU - INFORMACJE

- GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POZA OBSZAREM PLANU
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA

wojewódzko-pomorskie pow.lipnowski gmina Wielgie obręby: Oleszno,Zaduszniki,Szpiegowo, Kisielewo	MAPA SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA Arkusz 1 Przeznaczona do celów planowania przestrzennego skala 1:1000	TREŚĆ MAPY Sytuacja powierzchniowa S Rzeźba terenu W Ewidencja gruntów E Uzbrojenie Terenu U	Mapę do celów planistycznych wykonano na podstawie istniejących map cyfrowych sytuacyjno wysokościowych znajdujących się w PODGK w Lipnie oraz pomiaru uzupełniającego układ 2000/6	Obiekt Oleszno "E4"	Wykonawca pracy: Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjnych i Kartograficznych mgr inż. Roman Fabiański Lipno ul. Kościuszki 12 lok.22 Tel/fax 54 2872163 Tel. kom. 601 631 448 Ks.roboty 165/2013 KERG-PODGK Lipno 092-201/2013 Lipno dn.29.10.2013

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgie

Legenda

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- strefa wielofunkcyjna
- strefa mieszkaniowo-usługowa
- strefa mieszkaniowo-rekreacyjna
- strefa rekreacyjno-wiejska
- strefa rolniczej indywidualnej
- strefa produkcyjno-usługowa
- strefa rolna
- strefa ekologiczna
- strefa leśna

OBSZARY DZIAŁAŃ PLANISTYCZNYCH

- granica obowiązujących miejscowych planów zag. przestrz.

ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny usług sportu *
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- parki podwiejskie
- łąki i pow.trzcinne zadrzewione *
- dolinienia *
- ZOdzb zielen cmentarzy czynnych/zamkniętych *
- wody powierzchniowe (zatoki, zbiorniki wodne)

OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY

- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Jeziora Stegnickie"
- lokalne ciągi ekologiczne
- granica Gdańskiego Zbiornika Wód Podziemnych
- obszar ochrony eksploatacyjnej (granica zwapnia przyrodniczo-krajobrazowego)
- główne kompleksy lęsowo-bagienne
- łąsy ochronne
- pomnik przyrody
- gminne ujęcia wody
- złoża torfu
- wyrobiska

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW *

- obiekty o wysokich wartościach kulturowych wpisane do rejestru zabytków
- obiekty o wysokich wartościach kulturowych przewidziane do rejestru do rejestru zabytków
- 1930 pozostałe obiekty ujęte za dobra kultury, znajdujące się w ewidencji służby ochrony zabytków
- Cz.p.k.p. historyczne struktury przestrzenne miejscowości
- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"
- strefa ochrony eksponującj zabytkowych zespołów "E"
- stanowiska archeologiczne
- 2012 numer ewidencyjny obiektu kulturowego wg ewidencji służby ochrony zabytków

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI *

- drogi wojewódzkie (KD-G, KD-Z)
- drogi powiatowe (KD-Z)
- drogi gminne
- stacje benzynowe

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY *

- rurociąg/ciąg kanalizacyjny/ciąg przesyłowy
- linia elektroenergetyczna
- stacje transformatorowe
- ciąg przesyłowy gazociągu z linią telekomunikacji oraz ze strefą 200 m
- kierunek zasilania gradem
- stacja bazowa telefonii komórkowej
- miejscowości do objęcia grupowym systemem urlenizacji/ciepłownictwa ecieplnie
- Modernizacja elektrowni wodnych wraz ze strefą oddziaływania 150 m, 200 m, 400 m
- E.1
- GPZ stacja elektroenergetyczna
- strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikająca z lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy do 100 kW na źródła zasilania o mocy 100 kW, na źródła odnawialnych - elektrownie wodnowe

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- agrotechniczny pół i łąs obejmujące kompleksy gleb o wysokich walorach bonitacyjnych (II-III b)
- łąsy i powierzchnie zadrzewione *
- łąsy ochronne *
- dolinienia *

OBSZARY WYMAGAJĄCE REWITALYWACJI

- granice obszarów progradujących piasku (potencjalne obszary przekształceń (zwrot z wiązane z eksploatacją)

OBSZARY PROBLEMOWE

- obszary narażone na wzmożoną erozję wody opadu terenu (> 5 %)
- granice obszarów progradujących piasku (potencjalne obszary przekształceń (zwrot z wiązane z eksploatacją)
- tereny podmokłe (lokalne wyąty hydrologiczne)
- obszar ograniczonego użytkowania związany z przebiegiem gazociągu

OZNACZENIA OGÓLNE

- granica gminy - granica opracowania
- granica sołectw
- agrotechniczny pół i łąs obejmujące kompleksy gleb o niższych klasach bonitacyjnych (V-VI ar)

* obszary działań celu publicznego

INFORMACJE

- Obszar NATURA 2000 PLH 040008 Stary Zagaj

TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM

Uzasadnienie

1. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze obejmującym część obrębów geodezyjnych Oleszno, Zaduszniki, gmina Wielgie rozpoczęto podjęciem uchwały Nr XXXV/292/2013 Rady Gminy Wielgie z dnia 27 grudnia 2013 r.

2. Celem opracowania planu było określenie ładu przestrzennego i zmiana zagospodarowania umożliwiającego rozwój energetyki odnawialnej w gminie, poprzez wskazanie terenów predysponowanych do lokalizacji elektrowni wiatrowych.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 118,15 ha.

4. Uchwalenie planu ma na celu przede wszystkim rozwój inwestycji pozyskujących energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, które są przyjazne dla środowiska oraz wykorzystują walory przyrodnicze gminy (korzystna strefa wiatrowa), a także zapewniają harmonijny i zrównoważony rozwój struktury przestrzennej gminy.

5. W granicach planu zlokalizowano jedną elektrownię wiatrową wraz ze strefą jej oddziaływania mierzoną poziomem hałasu wynoszącym w budynkach mieszkalnych zabudowy zagrodowej maks. 45 dB/dobę.

6. Planowaną elektrownię wiatrową lokalizowano na terenach użytków rolnych i działka, na której mają być posadowiona, nie graniczy bezpośrednio z obszarami o funkcji chronionej. Teren wokół projektowanej elektrowni wiatrowej wyłączony jest z możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej, budynków mieszkalnych oraz innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

7. Najbliższe tereny chronione akustycznie znajdują się w minimalnej odległości 390 m (tereny zabudowy zagrodowej). W granicach obszaru projektu nie występują tereny zabudowy jednorodzinnej, ani nie złożono wniosku do projektu planu na takie przeznaczenie.

8. W celu określenia zasięgu propagacji hałasu od dopuszczonych w projekcie planu elektrowni wiatrowych oraz projektowanych w sąsiedztwie elektrowni, wprowadzono dane urządzeń do programu analitycznego Wind Pro pozwalającego na obliczenia i analizy z zakresu oddziaływania akustycznego dla konkretnych modeli turbin zgodnie z obowiązującymi normami, w tym normą ISO 9613-2. Dla dopuszczonych na obszarze projektu planu elektrowni wiatrowych przyjęto moc akustyczną na poziomie 107,4 dB. Otrzymane wyniki wskazują, że w przypadku zastosowania na obszarze projektu planu turbin o mocy akustycznej LAW = 107,4 dB, praca elektrowni wiatrowych, jest możliwa w porze dziennej bez ograniczeń.

9. Oddziaływanie akustyczne dopuszczonej w projekcie planu elektrowni wiatrowej w skumulowanym oddziaływaniu z pozostałymi projektowanymi 9 elektrowniami tworzącymi zespół elektrowni wiatrowych „Wielgie" spełnia normy Rozporządzenia Ministra Środowiska, z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. 2014 r., poz. 112).

10. Dokonana wstępna analiza akustyczna dotyczy elektrowni wiatrowych o wysokości wież około 125 m n.p.t. i wyżej, dla przyjętych poziomów mocy oraz dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.

11. Przyjęte parametry urządzeń nie są wiążące dla realizacji inwestycji. Możliwy jest dobór innych turbin oraz ich przesunięcie (w ramach wyznaczonych w projekcie planu terenów dopuszczalnej lokalizacji), przy założeniu, że zostaną spełnione ustalenia zawarte w miejscowym planie i nie zostanie przekroczony dopuszczalny poziom hałasu na terenach chronionych akustycznie.

12. Podstawą przedstawionych wniosków są modelowe obliczenia. Ostateczne wyniki należy uzyskać po zrealizowaniu inwestycji, na podstawie pomiarów wykonanych w ramach analizy porealizacyjnej.

Wyniki modelowania hałasu wskazują, że wymagania prawne dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu w nocy i w dzień dla najbliższych istniejących zagród i zabudowań mieszkalnych (prawnie chronionych przed uciążliwym hałasem normy hałasu zostaną spełnione dla pobliskich zabudowań mieszkalnych) zostaną spełnione. Poza ustaloną strefą na terenach zabudowy zagrodowej dopuszczalny poziom hałasu nie będzie mógł przekroczyć, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. 2014, poz. 112), w porze dnia - 55 dB i w porze nocnej 45 dB.

14. Prace dotyczące projektu ww. planu miejscowego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami) oraz

- 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 (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zmianami),

- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz.1232 ze zmianami);

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zmianami),

- ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (t. j. Dz. z U. z 2015 r., poz. 469 zmianami),

- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2015r., poz. 1651zmianami),

- ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2015r., poz. 909 zmianami),

- ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 21 ze zmianami),

- ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1399 ze zmianami),

- ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1777),

- ustawy z dnia 10 czerwca 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 774 ze zmianami),

- ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 478 ze zmianami),

- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz.460 ze zmianami),

- rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 1999 r., Nr 43, poz. 430 ze zmianami),

- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (t. j. Dz. U. z 2015r., poz. 71 ze zmianami),

- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 817),

- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wraz z załącznikami (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112),

- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1800).

15. W odniesieniu do wprowadzonych zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, które nastąpiły w trakcie prac nad planem, a konkretnie po wyłożeniu planu do publicznego wglądu (w czasie składania uwag do planu) należy stwierdzić, że:

- Przed przystąpieniem do sporządzenia planu (w tym przed podjęciem uchwały intencyjnej nr XXXV/292/2013 Rady Gminy Wielgie w dniu 27 grudnia 2013 r.) przeprowadzona została analiza możliwości rozmieszczenia poszczególnych elektrowni wiatrowych na obszarze gminy w odniesieniu do istniejącego zagospodarowania terenu, w tym do terenów mieszkaniowych, terenów zainwestowanych, terenów przyrodniczo cennych, terenów chronionych.

- Realizacja planu nie jest uwarunkowana budową dróg publicznych i budową infrastruktury technicznej, gdyż dostęp do terenów przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe oraz niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będzie realizowany przez inwestora elektrowni wiatrowych.

- Na terenie gminy nie wyznaczono terenów wskazanych do rewitalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. Ustalenia planu porównane zostały z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wielgie zawartymi w Załącznikach do Uchwały Nr XLI/338/2014 Rady Gminy Wielgie z dnia 17 czerwca 2014 r, Załączniku Nr 1 (tekście studium) i załącznikiem Nr 2 (rysunku), w wyniku czego stwierdzono, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze obejmującym część obrębów geodezyjnych Oleszno, Zaduszniki, nie są sprzeczne oraz nie naruszają ustaleń „Studium …..”.

17. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze obejmującym część obrębów geodezyjnych Oleszno, Zaduszniki, stworzy podstawy prawne do realizacji inwestycji produkujących energię ze źródeł odnawialnych. Realizacja inwestycji spowoduje, oprócz nadania nowego ładu przestrzennego, wymierne korzyści ekonomiczne dla budżetu gminy, które przyczynią się do poprawy jakości zamieszkania jej mieszkańców.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodnicząca Rady Gminy
Wielgie

Halina Sztypka