



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 23 czerwca 2016 r.

Poz. 2503

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 uchwala, 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., uchwala 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 rakietowych 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 Ø250÷350 poprzez separator substancji ropopochodnych, piaskownik i odłuszczonek, 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 oznaczonych 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 spływem 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 przyrodniczymi, 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 wydzielania 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 strzypialni 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 oczyszczalni 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÷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 grzymsu 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 poprowadzenie 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.

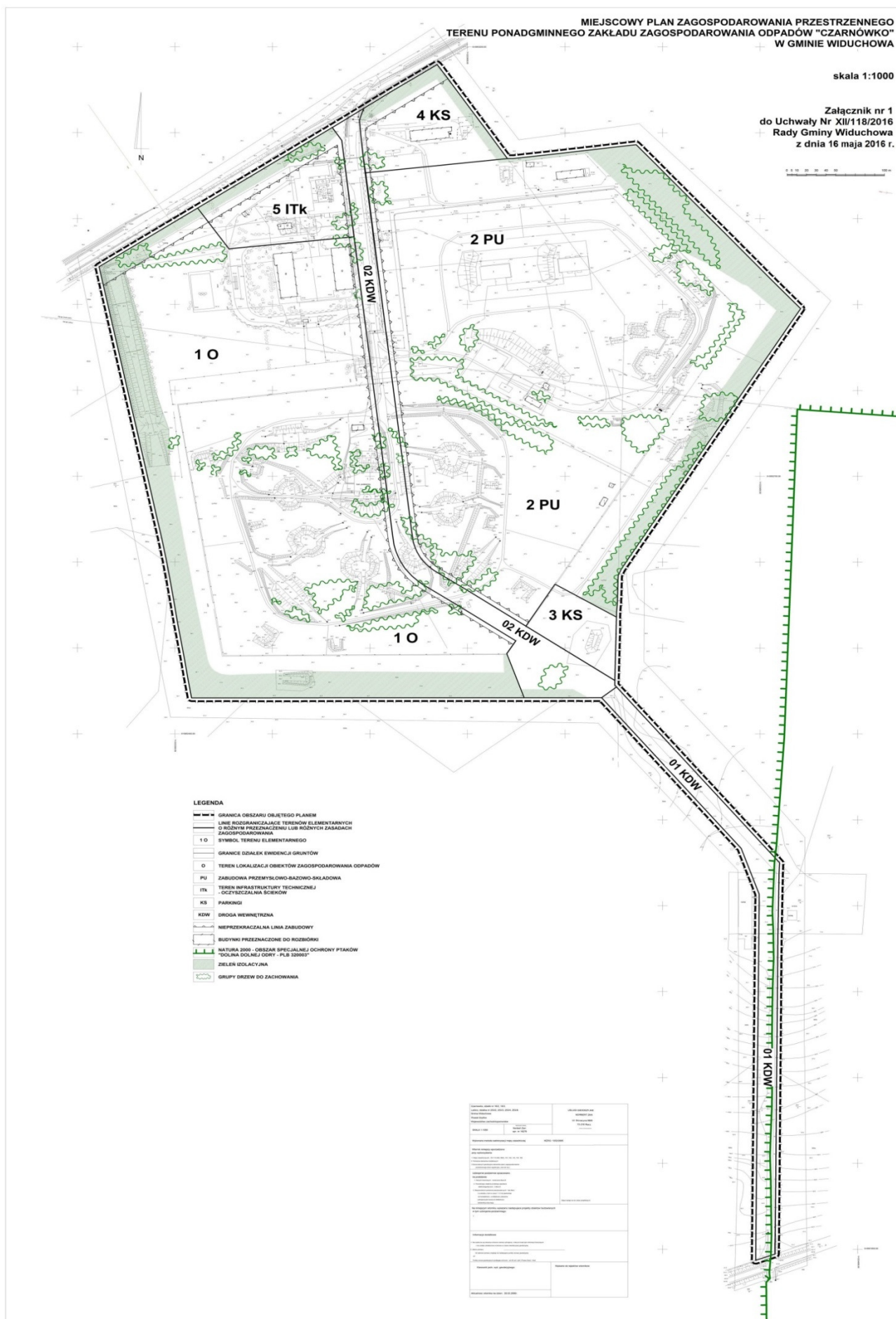
3. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

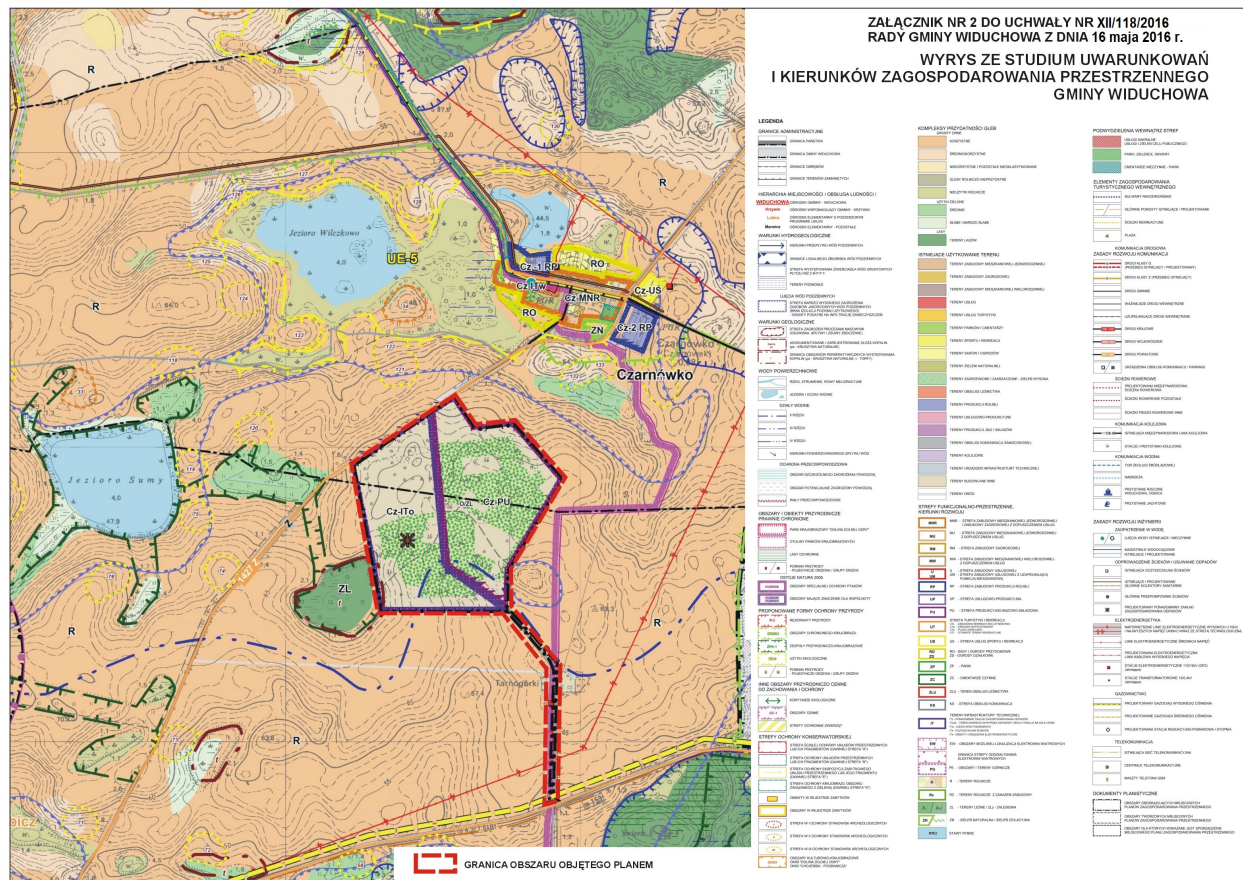
4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Widuchowa.

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.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Kosmalski





Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XII/118/2016
Rady Gminy Widuchowa
z dnia 16 maja 2016 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Ponadgminnego Zakładu Za-
gospodarowania 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.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XII/118/2016
Rady Gminy Widuchowa
z dnia 16 maja 2016 r.

**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.