

Część 3. K I E R U N K I

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI

Rozdział 1

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO, (UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ)

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Wieliczki
2. Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w strukturze przestrzennej gminy
3. Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów.
4. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące kierunków zmian w przeznaczeniu terenów oraz określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian.
5. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące kierunków zagospodarowania turystycznego.
6. Kierunki zmian wynikające z audytu krajobrazowego.

Rozdział 2.

KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY (UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ)

1. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące kierunków i wskaźników w odniesieniu do zagospodarowania oraz użytkowania terenów.
2. Tereny wyłączone spod zabudowy i ograniczenia w zabudowie.

Rozdział 3.

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

1. Obszary oraz zasady ochrony uzdrowisk
2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody
3. W odniesieniu do różnych form użytkowania terenu i ekosystemów, należy przyjąć następujące wskazania w opracowaniach planistycznych, inwestycyjnych i innych przedsięwzięciach gospodarczych.
4. Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego

Rozdział 4.

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Rozdział 5.

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1. Drogi publiczne
2. Komunikacja kolejowa.
3. Gminne drogi wewnętrzne.
4. Ścieżki rowerowe, trasy rowerowe, szlaki turystyczne.

Rozdział 6.

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. System wodociągowy.
2. System kanalizacji sanitarnej
3. System kanalizacji ścieków opadowych i roztopowych
4. System ciepłowniczy
5. System gazowniczy
6. System elektroenergetyczny
7. System telekomunikacyjny
8. Gospodarka odpadami
9. Ustalenia ogólne

Rozdział 7.

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Rozdział 8.

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW ZAWIERAJĄCYCH ZADANIA RZĄDOWE, SŁUŻĄCE REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM

Rozdział 9.

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ ORAZ OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²

Rozdział 10.

OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Rozdział 11.

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Rozdział 12.

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Rozdział 13.

OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Rozdział 14.

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY

Rozdział 15.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Rozdział 16.

OBSZARY ZDEGRADOWANE

Rozdział 17.

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Rozdział 18.

GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Rozdział 19.

OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Część 3. K I E R U N K I

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI

Rozdział 1

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO (UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ)

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej GMINY WIELICZKI

Planowana struktura przestrzenna GMINY WIELICZKI wynika z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, opisanych i zilustrowanych w Części 2. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI, zawierających informacje o:

- 1) istniejących opracowaniach planistycznych;
- 2) prowadzonej procedurze planistycznej sporządzania STUDIUM;
- 3) położeniu geograficznym gminy;
- 4) dotychczasowym przeznaczeniu, zagospodarowaniu i uzbrojeniu terenu;
- 5) stanie ładu przestrzennego i wymogach jego ochrony;
- 6) stanie środowiska, w tym stanie rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 7) stanie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 8) audycie krajobrazowym województwa warmińsko – mazurskiego;
- 9) warunkach i jakości życia mieszkańców, w tym ochronie ich zdrowia;
- 10) zagrożeniach bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 11) potrzebach i możliwościach rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;
 - b) prognozy demograficzne;
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej a także infrastruktury społecznej , służących realizacji zadań własnych gminy;
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 12) stanie prawnym gruntów;
- 13) występowaniu obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 14) występowaniu obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 15) występowaniu udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- 16) występowaniu terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 17) stanie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopniu uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 18) zadaniach służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 19) wymaganiach dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów GMINY WIELICZKI uwzględniają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kierunki zmian zagospodarowania przestrzennego GMINY WIELICZKI odnoszą się do planowanej struktury przestrzennej wskazanej na rysunku pt. „KIERUNKI”, określonej w trzech poziomach: „strefy funkcjonalno - przestrzenne”, „obszary”, „tereny”.

Pierwszy poziom struktury nazywany jest „**strefami funkcjonalno – przestrzennymi**”.

W wyodrębnionych strefach funkcjonalno – przestrzennych określono docelowy kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz dopuszczalny zakres tych zmian w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenów.

W zagospodarowaniu i w zabudowie terenów w wydzielonych strefach, wszelkie podejmowane działania muszą być zgodne z zasadami ochrony wynikającymi z położenia w obrębie bądź w sąsiedztwie obszarów chronionych - ochrony przyrody, krajobrazu i zasobów kulturowych.

Na strukturę przestrzenną GMINY WIELICZKI składają się następujące „strefy funkcjonalno – przestrzenne”:

Strefy intensywnego zagospodarowania (wielofunkcyjne struktury osadnicze, zwarta zabudowa):

Strefa zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-W – WIELICZKI

Strefa zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-C – CIMOCHY

Strefy ekstensywnego zagospodarowania:

Strefy leśne L

Strefy rolnicze R

Strefy rolniczo - turystyczne R-T

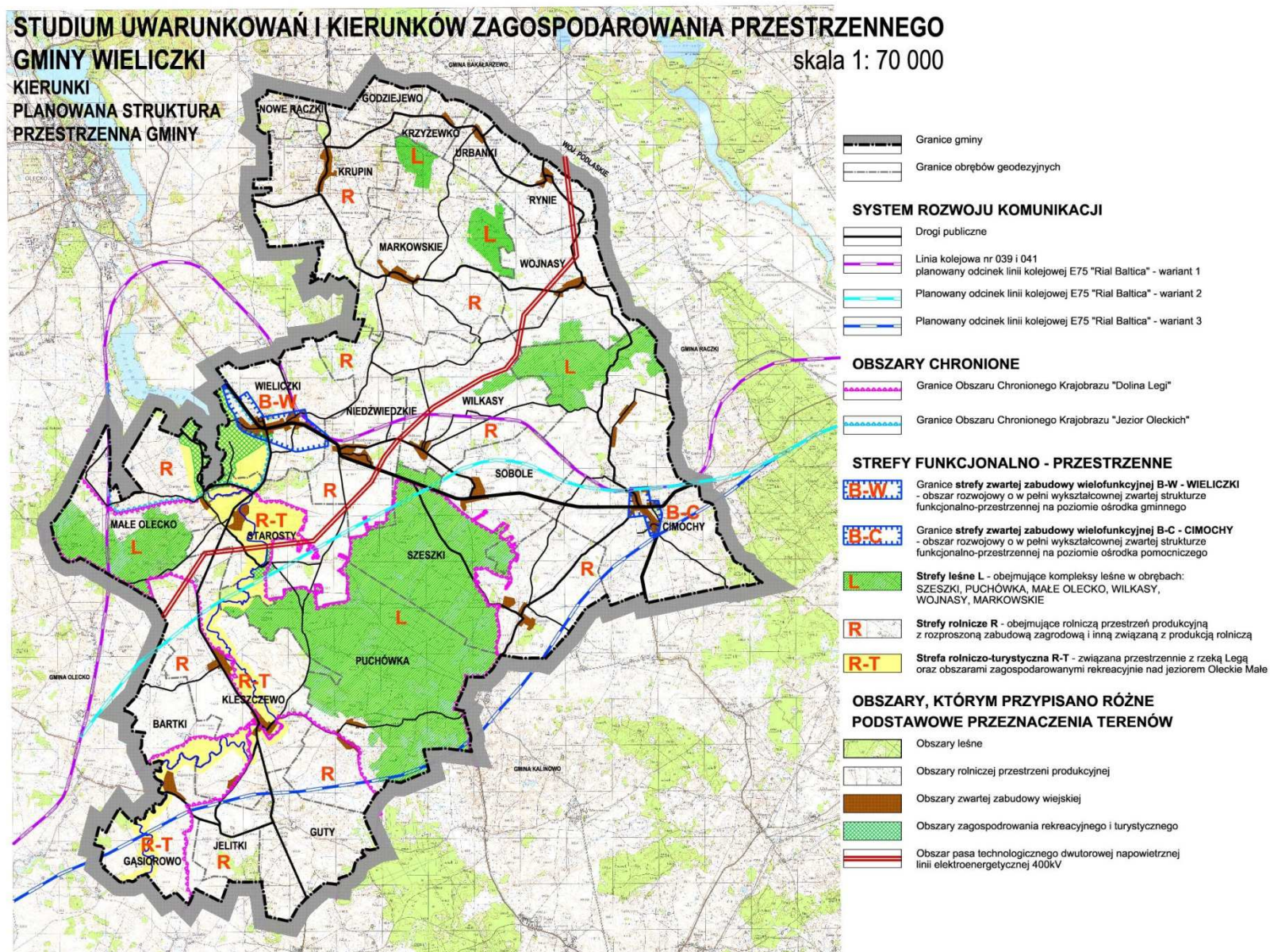
Drugi poziom struktury nazwany jest „**obszarami**”, którym przypisano różne podstawowe przeznaczenia terenów”.

Trzeci poziom struktury nazwany jest „**terenami**”, którym przypisano jedno podstawowe przeznaczenie”.

W strefach **B-W, B-C, R i R-T** wyróżnia się **obszary zwartej zabudowy wiejskiej B**.

Do rozwoju istniejących struktur funkcjonalno – przestrzennych rekomenduje się:

- miejscowość gminną WIELICZKI, głównie na potrzeby zabudowy produkcyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej wielofunkcyjnej oraz zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego;
- miejscowość CIMOCHY, głównie na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych;
- miejscowość MAŁE OLECKO, głównie na potrzeby zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.



2. Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w strukturze przestrzennej gminy

Kluczowym elementem KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI są ustalenia w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów. W granicach GMINY WIELICZKI, na rysunku „KIERUNKI”, wyznaczono następujące „strefy funkcjonalno – przestrzenne”:

Strefa zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-W - WIELICZKI -- obszar rozwojowy o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na poziomie ośrodka gminnego.

Strefa obejmuje zwartą, wielofunkcyjną strukturę funkcjonalno - przestrzenną wsi WIELICZKI, na obszarze której przewiduje się dalsze intensywne zainwestowanie na potrzeby zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej wielobranżowej, zabudowy produkcyjno – usługowej, tereny zabudowy rekreacyjnej i zagospodarowania rekreacyjnego a także na wszelkie potrzeby związane z funkcjonowaniem ośrodka gminnego i ośrodka usług turystycznych. W strefie **B-W** wyróżnia się tereny komunikacji publicznej oraz obszary zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczone symbolem B.

Zachodnia część strefy objęta jest ochroną przyrodniczą ustaloną na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Jezior Oleckich”.

W strefie **B-W** wprowadza się następujące zasady w rozwoju struktur funkcjonalno – przestrzennych:

- zachowanie istniejącej zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej wsi WIELICZKI z możliwością jej rozwoju;
- koncentracja zabudowy wielofunkcyjnej, związanej z funkcją ośrodka gminnego;
- koncentracja zabudowy usługowej w branży turystycznej, sportowej, rekreacyjnej,
- dominacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z udziałem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- wskazuje się tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny rozwoju zabudowy usługowej, tereny rozwoju zabudowy produkcyjno – usługowej.

Obszar zwartej, wielofunkcyjnej struktury funkcjonalno - przestrzennej należy zagospodarować zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zagospodarowanie rekreacyjne i turystyczne należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w których należy stosować wskaźniki urbanistyczne określone dla obszarów zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

W strefie **B-W** ogranicza się gospodarkę rolną i hodowlaną na korzyść terenów zurbanizowanych związanych z funkcją ośrodka gminnego oraz zagospodarowania rekreacyjno – turystycznego.

Łączna obsada inwentarza w istniejącej lub planowanej zabudowie zagrodowej, nie może przekraczać 10 DJP.

W strefie **B-W** należy stosować rozwiązania zabezpieczające tereny mieszkaniowe przed możliwymi niekorzystnymi oddziaływaniami ze strony obiektów przemysłowych i produkcyjnych przez odpowiednią separację przestrzenną z dodatkowym zastosowaniem rozdzielających terenów zieleni izolacyjnej.

Na obszarach zwartej zabudowy wiejskiej **B** zabrania się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrażających wystąpieniem poważnych awarii.

Strefa zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-C - CIMOCHY - obszar rozwojowy o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na poziomie ośrodka pomocniczego;

Strefa obejmuje zwartą, wielofunkcyjną strukturę funkcjonalno – przestrzenną wsi CIMOCHY, na obszarze której przewiduje się dalsze intensywne zainwestowanie na potrzeby zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej wielobranżowej, tereny zabudowy rekreacyjnej i zagospodarowania rekreacyjnego a także na wszelkie potrzeby związane z funkcjonowaniem ośrodka pomocniczego. W strefie **B-C** wyróżnia się tereny komunikacji publicznej oraz obszary zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczone symbolem B.

W strefie **B-C** wprowadza się następujące zasady w rozwoju struktur funkcjonalno – przestrzennych:

- zachowanie istniejącej zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej wsi CIMOCHY z możliwością jej rozwoju;
- koncentracja zabudowy wielofunkcyjnej, związanej z funkcją ośrodka pomocniczego;
- dominacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z udziałem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- wskazuje się tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obszar zwartej, wielofunkcyjnej struktury funkcjonalno - przestrzennej należy zagospodarować zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W strefie **B-C** ogranicza się gospodarkę rolną i hodowlaną na korzyść terenów zurbanizowanych związanych z funkcją ośrodka gminnego oraz zagospodarowania rekreacyjno – turystycznego.

Łączna obsada inwentarza w istniejącej lub planowanej zabudowie zagrodowej, nie może przekraczać 40 DJP.

W strefie **B-C** należy stosować rozwiązania zabezpieczające tereny mieszkaniowe przed możliwymi niekorzystnymi oddziaływaniami ze strony obiektów przemysłowych i produkcyjnych przez odpowiednią separację przestrzenną z dodatkowym zastosowaniem rozdzielających terenów zieleni izolacyjnej.

Na obszarach zwartej zabudowy wiejskiej **B** zabrania się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrażających wystąpieniem poważnych awarii.

Strefy leśne L – obejmujące kompleksy leśne w obrębach SZESZKI, PUCHÓWKA, MAŁE OLECKO, WILKASY, WOJNASY, MARKOWSKIE.

W strefach leśnych wyróżnia się tereny komunikacji publicznej.

W obrębach Małe Olecko, Puchówka i Szeszki obowiązują przepisy prawa dotyczące ochrony przyrody, regulujące zasady wykonywania ochrony przyrody w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Legi”.

Gospodarkę leśną należy prowadzić w sposób pozwalający na zachowanie istniejących, w dużym stopniu naturalnych krajobrazów leśnych oraz walorów przyrodniczych.

Strefy rolnicze R – obejmujące rolniczą przestrzeń produkcyjną z zabudową zagrodową i inną związaną z produkcją rolną.

W strefach rolniczych wyróżnia się tereny komunikacji publicznej oraz obszary zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczone symbolem B, o zainwestowaniu na potrzeby zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej towarzyszącej.

Należy prowadzić racjonalną gospodarkę rolną i hodowlaną, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i ochrony przyrody.

W strefach rolniczych **R** zakłada się utrzymanie i rozwój produkcji zwierzęcej na poziomie dopuszczalnego funkcjonowanie w środowisku, zgodnie z przepisami prawa z następującymi ograniczeniami:

- łączna obsada inwentarza w istniejącej lub planowanej zabudowie zagrodowej lub w istniejącej lub planowanej zabudowie produkcyjnej nie może przekraczać 210 DJP;
- obsada inwentarza na fermach hodowli drobiu nie może przekraczać 60 DJP;
- wyklucza się lokalizację ferm hodowli zwierząt futerkowych oraz zwiększenie obsady w istniejących fermach.

Strefa rolniczo - turystyczna R-T – związana przestrzennie z rzeką Legą oraz obszarami zagospodarowanymi rekreacyjnie nad jeziorem Oleckie Małe.

Strefa obejmuje rolniczą przestrzeń produkcyjną z rozproszoną zabudową wiejską. W strefie rolniczo – turystycznej wyróżnia się tereny komunikacji publicznej oraz obszary zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczone symbolem B, o zainwestowaniu na potrzeby zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy usługowej, we wsiach: MAŁE OLECKO, STAROSTY, KLESZCZEWO i GĄSIOROWO.

W granicach strefy obowiązują przepisy prawa dotyczące ochrony przyrody, regulujące zasady wykonywania ochrony przyrody w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Jezior Oleckich” oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Legi”.

W strefie **R-T** wprowadza się następujące zasady w rozwoju struktur funkcjonalno-przestrzennych:

- zachowanie istniejącej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w MAŁYM OLECKU, STAROSTACH, KLESZCZEWIE i GĄSIOROWIE, z możliwością jej uzupełniania wzdłuż dróg publicznych;
- zachowanie istniejącej rozproszonej struktury osadniczej;
- dopuszczenie punktowo rozmieszczonych obiektów usług turystycznych na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego;
- dopuszczalna lokalizacja zabudowy rekreacji indywidualnej na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego;
- promowanie gospodarstw rolnych ekologicznych i agroturystycznych;

Zagospodarowanie obszarów rolniczych należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W strefie **R-T** ogranicza się gospodarkę rolną i hodowlaną na korzyść zagospodarowania rekreacyjnego - turystycznego.

Gospodarkę rolną i hodowlaną należy prowadzić zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i ochrony przyrody, z zastrzeżeniem, iż łączna obsada inwentarza w istniejącej lub planowanej zabudowie zagrodowej w strefie **R-T** nie może przekraczać 20 DJP.

Gospodarkę leśną należy prowadzić w sposób pozwalający na zachowanie istniejących, w dużym stopniu naturalnych krajobrazów leśnych oraz walorów przyrodniczych.

Zagospodarowanie rekreacyjne i turystyczne należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w których należy stosować wskaźniki urbanistyczne określone dla obszarów zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

Rozwój zabudowy na terenach objętych ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego regulują ustalenia tych planów.

3. Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów.

W granicach GMINY WIELICZKI, na rysunku „KIERUNKI”, wyznaczono następujące „obszary, którym przypisano różne, podstawowe przeznaczenia terenów”:

Na obszarach leśnych mogą wystąpić następujące podstawowe przeznaczenia terenów: tereny dróg publicznych i towarzyszące ścieżki rowerowe, tereny dróg wewnętrznych, tereny lasów, tereny wód powierzchniowych, tereny obiektów infrastruktury technicznej.

Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej mogą wystąpić następujące podstawowe przeznaczenia terenów: drogi publiczne i towarzyszące ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne, tereny lasów, tereny wód powierzchniowych, tereny rolne z rozproszoną zabudową zagrodową, tereny obiektów infrastruktury technicznej.

Dopuszczalne przeznaczenia: obiekty produkcyjne i usługowe, występujące poza obszarami zwartej zabudowy wiejskiej B, wymagające peryferyjnej lokalizacji.

Na obszarach zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczonej symbolem B, mogą wystąpić następujące podstawowe przeznaczenia terenów: drogi publiczne i towarzyszące ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej, tereny obiektów infrastruktury technicznej.

Dopuszczalne przeznaczenia: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny usług handlowych, rzemieślniczych, turystycznych, rekreacyjnych, sportowych, zdrowotnych, administracyjnych, kultury, oświaty i wychowania, zamieszkania zbiorowego itp.

Uzupełnianie zabudowy przewiduje się w granicach zwartej zabudowy wiejskiej **B** oraz dopuszcza się na terenach sąsiednich, w zasięgu do 100 m od granic wskazanego obszaru.

Nie przewiduje się lokalizowania nowych terenów budowlanych w oderwaniu od wskazanej zwartej zabudowy wiejskiej **B**, z wyjątkiem terenów rozwojowych, wskazanych na rysunku „KIERUNKI”.

Na obszarach zwartej zabudowy wiejskiej **B** zabrania się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrażających wystąpieniem poważnych awarii.

Na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego mogą wystąpić następujące podstawowe przeznaczenia terenów: drogi publiczne i towarzyszące ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne, tereny lasów, tereny wód powierzchniowych, tereny rolne z zabudową zagrodową, tereny usług turystycznych, sportowych, rekreacyjnych, ekspozycyjnych, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny ogrodów działkowych, tereny obiektów infrastruktury technicznej.

Dopuszczalne przeznaczenia:

- ✓ tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazane na rysunku „KIERUNKI”,
- ✓ obszary zwartej zabudowy wiejskiej **B**, wskazane na rysunku „KIERUNKI”.

Na obszarze pasa technologicznego linii 400kV mogą wystąpić następujące podstawowe przeznaczenia terenów: drogi publiczne i towarzyszące ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne, tereny rolne niezabudowane, tereny wód powierzchniowych, tereny obiektów infrastruktury technicznej.

Obszary przestrzeni publicznych, rozumiane jako obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, zostały wskazane w Wieliczkach oraz w obszarach zwartej zabudowy wiejskiej **B**, gdzie funkcjonują świetlice wiejskie i tereny zagospodarowane rekreacyjnie.

Dopuszczalne jest łączenie wymienionych przeznaczeń terenu stosownie do potrzeb oraz ustalanie innych przeznaczeń terenu niewymienionych powyżej, o ile obowiązujące przepisy prawa nie sprzeciwiają się temu. Parkingi i drogi wewnętrzne mogą stanowić funkcję towarzyszącą dla każdego rodzaju przeznaczenia, stosownie do zapotrzebowania.

W granicach gminy, na rysunku „KIERUNKI”, wskazano orientacyjne rozmieszczenie obiektów produkcyjnych, występujących poza obszarami zwartej zabudowy wiejskiej **B**.

Lokalizacja nowych obiektów produkcyjnych i usługowych, wymagających peryferyjnej lokalizacji jest możliwa zgodnie z zasadami zagospodarowania określonymi dla poszczególnych „stref funkcjonalno – przestrzennych”, „obszarów” i „terenów”, jeżeli nie spowodują naruszenia przepisów dotyczących ochrony środowiska.

Zawsze należy stosować rozwiązania zabezpieczające tereny mieszkaniowe przed możliwymi niekorzystnymi oddziaływaniami ze strony obiektów przemysłowych i produkcyjnych przez odpowiednią separację przestrzenną z dodatkowym zastosowaniem rozdzielających terenów zieleni izolacyjnej.

Lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze gminy jest zabroniona bez zmiany ustaleń niniejszego dokumentu.

4. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące kierunków zmian w przeznaczeniu terenów oraz określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian.

W granicach GMINY WIELICZKI mogą wystąpić „tereny, którym przypisano jedno podstawowe przeznaczenie”:

Tereny dróg publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 maja 1985r. o drogach publicznych – wojewódzkie, powiatowe i gminne - które znajdują się w pasach drogowych, stanowiących tereny dróg publicznych. „Pas drogowy”, to wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą.

Do dróg publicznych można zaliczyć towarzyszące ścieżki rowerowe.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie komunikacyjne terenów;
- poszerzenia i korygowanie geometrii pasów drogowych, stosownie do klas technicznych;
- ukształtować nowe trasy potrzebnych dróg publicznych zgodnie z wymaganiami klas technicznych.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- parametry dróg należy kształtować zgodnie z przepisami o drogach publicznych i przepisami budowlanymi o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Tereny dróg wewnętrznych - objęte wymaganiami przepisów budowlanych, służące zapewnieniu dostępu komunikacyjnego do drogi publicznej oraz zapewnieniu dostępu do niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie komunikacyjne terenów, z możliwością zmiany parametrów i zmiany trasy, stosownie do potrzeb obsługiwanych terenów;
- ukształtować nowe trasy potrzebnych dróg wewnętrznych do obsługi terenów budowlanych;
- dopuszczalne jest zakwalifikowanie drogi wewnętrznej do dróg publicznych, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów o drogach publicznych, odnoszących się do szerokości pasa drogowego.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- parametry dróg należy kształtować zgodnie z przepisami o przepisami budowlanymi o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Tereny dróg kolejowych – w rozumieniu ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, to droga kolejowa stanowiąca tor kolejowy albo tory kolejowe wraz z elementami wymienionymi poniżej. W skład infrastruktury kolejowej wchodzi następujące elementy, pod warunkiem że tworzą część linii kolejowej, bocznicy kolejowej lub innej drogi kolejowej, lub są przeznaczone do zarządzania nimi, obsługi przewozu osób lub rzeczy, lub ich utrzymania:

- 1) tory kolejowe, w tym rozjazdy i skrzyżowania torów, wchodzące w ich skład szyny, szyny żłobkowe, kierownice, odbojnice, prowadnice, zwrotnice, krzyżownice i inne elementy rozjazdów, podkłady kolejowe i przytwierdzenia, drobne elementy nawierzchni kolejowej, podsypka w tym tłuczeń i piasek;
- 2) obrotnice i przesuwnice;
- 3) podtorze, w szczególności nasypy i przekopy, systemy kanałów i rowów odwadniających, rowy murowane, ściany osłonowe, roślinność posadzona w celu ochrony skarp;
- 4) obiekty inżynierskie: mosty, wiadukty, przepusty i inne konstrukcje mostowe, tunele, przejścia nad i pod torami, mury oporowe i umocnienia skarp;
- 5) nastawnie, urządzenia sterowania ruchem kolejowym, w tym urządzenia zabezpieczające, sygnalizacyjne i łącznościowe na szlaku, w stacjach i stacjach rozrządowych, urządzenia służące do wytwarzania, przetwarzania i dystrybucji prądu elektrycznego do celów sygnalizacji i łączności; budynki, w których takie urządzenia lub instalacje się znajdują; przytorowe urządzenia kontroli bezpiecznej jazdy pociągów i wykrywania stanów awaryjnych w przejeżdżającym taborze; hamulce torowe; urządzenia do ogrzewania rozjazdów;
- 6) perony wraz z infrastrukturą umożliwiającą dotarcie do nich pasażerom, pieszo lub pojazdem, z drogi publicznej lub dworca kolejowego;

- 7) rampy towarowe, w tym w terminalach towarowych, wraz z drogami dowozu i odwozu towarów do dróg publicznych;
- 8) drogi technologiczne i przejścia wzdłuż torów, mury ogradzające, żywopłoty, ogrodzenia, pasy przeciwpożarowe, zasłony odśnieżne;
- 9) przejazdy kolejowo-drogowe i przejścia w poziomie szyn, w tym urządzenia i systemy służące zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego;
- 10) systemy oświetleniowe do celów ruchu kolejowego i bezpieczeństwa;
- 11) urządzenia przetwarzania i rozdziału energii elektrycznej na potrzeby zasilania trakcyjnego: podstacje, kable zasilające pomiędzy podstacjami i przewodami jezdny, sieć trakcyjna wraz z konstrukcjami wsporczy, trzecia szyna z konstrukcjami wsporczy;
- 12) grunty, oznaczone jako działki ewid., na których znajdują się elementy wymienione w pkt 1-11.

Linia kolejowa, to wyznaczona przez zarządcę infrastruktury droga kolejowa przystosowana do prowadzenia ruchu pociągów.

Przyległy pas gruntu, to grunty wzdłuż linii kolejowych, usytuowane po obu ich stronach, przeznaczone do zapewnienia bezpiecznego prowadzenia ruchu kolejowego;

Pas gruntu pod linią kolejową, stanowi powierzchnię gruntu wykorzystywaną do budowy lub przebudowy linii kolejowej określonej w decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie kolejowe terenów;
- poszerzenia i korygowanie geometrii pasów gruntu pod linią kolejową, stosownie do potrzeb rozwojowych;
- wyznaczenie trasy planowanej międzynarodowej linii kolejowej E75 „Rial Baltica” można realizować niezależnie od ustaleń STUDIUM, zgodnie z przepisami:
 - ✓ ustawy z dnia 28 maja 2003r. o transporcie kolejowym, które określają szczególne zasady i warunki przygotowania inwestycji dotyczących linii kolejowych, w tym warunki lokalizacji i nabywania nieruchomości na ten cel oraz organy właściwe w tych sprawach lub
 - ✓ ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- Do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, z wyjątkiem drzew i krzewów wpisanych do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych.
- Do nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej nie stosuje się przepisów art. 18-24 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych .
- W sprawach dotyczących decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, realizowanych w trybie ustawy o transporcie kolejowym nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- W sytuacjach wymagających zgody wodnoprawnej stosuje się przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017r Prawo wodne.
- Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, linie kolejowe wchodzące w skład transeuropejskiego systemu kolei, w rozumieniu ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- Zgodnie z ustawą z dnia 23 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie , udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dla przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym:

- ✓ Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.
- ✓ Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem ust. 4.
- ✓ Odległości, o których mowa w ust. 2, dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach.
- ✓ Przepisu ust. 2 nie stosuje się do budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy.

Tereny lasów - w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach - to grunt o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub przejściowo jej pozbawiony:

- przeznaczony do produkcji leśnej lub
- stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo
- wpisany do rejestru zabytków;

związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - do lasów zalicza się również tereny zrekultywowane dla potrzeb gospodarki leśnej oraz tereny pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie leśne terenów;
- dopuszczalna zmiana przeznaczenia na cele nieleśne na potrzeby komunikacyjne, infrastruktury technicznej, polepszenie warunków zagospodarowania terenów budowlanych.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tereny wód powierzchniowych – w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne - to „grunty pokryte wodami”, przez które rozumie się grunty tworzące dna i brzegi cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych w granicach linii brzegu, a także grunty wchodzące w skład sztucznych zbiorników wodnych, stopni wodnych oraz jezior podpiętrzonych, będące gruntami pokrytymi wodami powierzchniowymi przed wykonaniem urządzeń piętrzących.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie wód powierzchniowych;
- dopuszczalna realizacja oczek wodnych, stawów, małych zbiorników, rowów, przepływów itp.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- kształtowanie zasobów wodnych oraz realizację urządzeń wodnych regulują przepisy Prawo wodne;
- ograniczenia mogą stwarzać przepisy dotyczące ochrony przyrody i ochrony środowiska.

Tereny rolne – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - to grunty określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne, grunty pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie do potrzeb rolnictwa, grunty wchodzące w skład gospodarstw rolnych z budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, grunty pod zadrzewieniami i zakrzywieniami śródpolnymi, grunty pod urządzeniami melioracji wodnych, grunty torfowisk i oczek wodnych, grunty pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie rolne terenów, zgodnie z planowaną strukturą przestrzenną gminy;

- dopuszczalna zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze na wszelkie przeznaczenia wynikające z planowanej struktury przestrzennej gminy.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych niechronionych może się odbywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny zabudowy zagrodowej – grunt rolny lub leśny zabudowany – w odniesieniu do przepisów budowlanych - to tereny, na których mogą być budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych. „Budynki gospodarstw rolnych i budynki magazynowe dla działalności rolniczej” – w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) – to np. obory, stajnie, budynki inwentarskie, dla trzody chlewnej, owczarnie, stadniny koni, przemysłowe fermy drobiu, stodoły, pomieszczenia do przechowywania sprzętu, szopy rolnicze, spiżarnie, piwnice do przechowywania wina, kadzie na wino, szklarnie, silosy rolnicze itp. W zabudowie zagrodowej możliwa jest realizacja funkcji agroturystycznej. Funkcja agroturystyczna może być realizowana na terenie istniejącej zabudowy zagrodowej w budynkach mieszkalnych - w pokojach gościnnych dla nie więcej niż 15 osób, z możliwością sprzedaży posiłków domowych oraz w innych adaptowanych budynkach na potrzeby rekreacji gości (sauna, kuchnia, jadalnia, bawialnia, wiata itp.).

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie rolne terenów, zgodnie z planowaną strukturą przestrzenną gminy;
- lokalizacja zabudowy zagrodowej możliwa jest w ramach uzupełniania zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczonej symbolem B oraz na wszelkich terenach rolnych, zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- dopuszczalna zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze na wszelkie przeznaczenia wynikające z planowanej struktury przestrzennej gminy;
- uciążliwość planowanych przedsięwzięć winna zamknąć się w granicach działki rolnej, do której inwestor posiada prawo.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych niechronionych może się odbywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w odniesieniu do przepisów budowlanych - to tereny, na których może być jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwa jest w ramach uzupełniania zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczonej symbolem B;
- wyznacza się tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębach WIELICZKI i CIMOCHY.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych niechronionych może się odbywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, w tym: budynek rekreacji indywidualnej (przeznaczony do okresowego wypoczynku) lub zespół takich budynków wraz z budynkami i budowlami towarzyszącymi (budynki gospodarcze, sauny, wiaty, grille, ogrody zimowe itp.) na terenach przeznaczonych do potrzeb wypoczynku.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie istniejących terenów zabudowy rekreacji indywidualnej;

- lokalizacja zabudowy rekreacji indywidualnej możliwa jest w ramach uzupełniania zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczonej symbolem **B**;
- dopuszczalna jest lokalizacja nowej zabudowy rekreacji indywidualnej w strefie rolniczo – turystycznej **R-T**, jeżeli nie sprzeciwiają się temu przepisy prawa, a zasady kształtowania ładu przestrzennego zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych niechronionych może się odbywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym budynki zawierające więcej niż 2 mieszkania, budynki gospodarcze i garażowe oraz budowle towarzyszące i tereny zagospodarowane na potrzeby obsługi komunikacyjnej i wypoczynku.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej możliwa jest w ramach uzupełniania zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczonej symbolem **B**;

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych niechronionych może się odbywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny zabudowy usługowej, w tym: budynki usług hotelowych i zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, budynki handlowo - usługowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynku kultury fizycznej, budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych – w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) oraz budowle towarzyszące i tereny zagospodarowane na potrzeby związane z jego przeznaczeniem. Do terenów zabudowy usługowej zaliczono także stacje paliw, obiekty obsługi weterynaryjnej, tereny ogólnodostępnych plaż i kąpielisk wodnych, tereny obsługi i informacji turystycznej (pola biwakowe, punkty wypoczynkowe, ekspozycyjne, parkingi itp.), oraz budowle sportowe i rekreacyjne w rozumieniu PKOB.

Na potrzeby ustaleń ogólnych w niniejszych kierunkach zagospodarowania przestrzennego wśród terenów zabudowy usługowej wyróżnia się: usługi turystyczne, administracyjne, handlowe, rzemieślnicze, kultury, kultu religijnego, oświatowe, zdrowotne, sportowe, rekreacyjne, komunikacyjne, weterynaryjne, ekspozycyjne itp.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie istniejących terenów zabudowy usługowej;
- lokalizacja zabudowy usługowej możliwa jest w ramach uzupełniania zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczonej symbolem **B**;
- wyznacza się tereny rozwoju zabudowy usługowej w obrębie Wieliczki
- dopuszczalne jest wyznaczenie terenów zabudowy usługowej w strefach zwartej zabudowy wielofunkcyjnej **B-W WIELICZKI** i **B-C CIMOCHY**;
- dopuszczalna jest lokalizacja nowych obiektów usługowych, wymagających peryferyjnej lokalizacji w strefie rolniczo – turystycznej **R-T**, jeżeli nie sprzeciwiają się temu przepisy prawa, a zasady kształtowania ładu przestrzennego zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- uciążliwość planowanych przedsięwzięć winna zamknąć się w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada prawo.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zabrania się lokalizacji przedsięwzięć w zabudowie usługowej, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych niechronionych może się odbywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- lokalizacja usług turystycznych i innych usług wymagających peryferyjnych lokalizacji wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- o dopuszczalności lokalizacji usług przesądzają przepisy o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, w tym budynki przemysłowe i magazynowe, – w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) oraz budowle towarzyszące i tereny zagospodarowane na potrzeby związane z jego przeznaczeniem, a także tereny i budowle takie jak: elektrownie wiatrowe, elektrownie fotowoltaiczne, bazy transportowe, tereny, budynki i budowle związane z produkcją rolniczą i usługami dla rolnictwa itp.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie istniejących terenów zabudowy produkcyjnej,
- wyznacza się tereny rozwoju zabudowy produkcyjno - usługowej w obrębie WIELICZKI;
- na rysunku „KIERUNKI” wskazuje się orientacyjne rozmieszczenie obiektów produkcyjnych i usługowych występujących poza obszarami zwartej zabudowy wiejskiej **B**;
- dopuszczalne jest wyznaczenie terenów zabudowy produkcyjno - usługowej w strefach zwartej zabudowy wielofunkcyjnej **B-W WIELICZKI** i **B-C CIMOCHY**, jeżeli nie sprzeciwiają się temu przepisy prawa, a zasady kształtowania ładu przestrzennego zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- dopuszczalna jest lokalizacja nowych obiektów produkcyjnych i usługowych, wymagających peryferyjnej lokalizacji w strefach rolniczych **R**, jeżeli nie sprzeciwiają się temu przepisy prawa, a zasady kształtowania ładu przestrzennego zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- uciążliwość planowanych przedsięwzięć winna zamknąć się w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada prawo.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zabrania się lokalizacji przedsięwzięć w zabudowie produkcyjnej, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych niechronionych może się odbywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- lokalizacja zabudowy produkcyjno - usługowej wymagającej peryferyjnych lokalizacji wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- o dopuszczalności lokalizacji zabudowy produkcyjno - usługowej przesądzają przepisy o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- lokalizowanie i funkcjonowanie obiektów kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (lub innych obiektów o charakterze uciążliwym) powinno odbywać się przy zapewnieniu takiego ich usytuowania oraz z zastosowaniem takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewniają:
 - ✓ nierozprzestrzenianie się czynników uciążliwych na okoliczne tereny zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnej, mieszkalno – usługowej, zamieszkania zbiorowego, przeznaczonej na pobyt dzieci i młodzieży, opieki zdrowotnej) oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - ✓ brak zagrożeń dla jakości plodów rolnych, sadowniczych lub ogrodniczych (w szczególności uprawianych z docelowym przeznaczeniem do spożycia przez ludzi) na pobliskich terenach.

Tereny cmentarzy, w tym cmentarze komunalne, wyznaniowe, zabytkowe itp.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać istniejące cmentarze z możliwością ich rozbudowy,
- chronić zabytkowe cmentarze,
- nie przewiduje się wyznaczenia nowych lokalizacji cmentarzy.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- o ochronie zabytkowych cmentarzy przesądzą przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- o dopuszczalności lokalizacji cmentarza przesądzą przepisy: o cmentarzach i chowaniu zmarłych, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, o udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- istniejące i planowane, czynne i nieczynne cmentarze wymagają zachowania stref ochronnych:
 - ✓ nie mniej niż 150 m od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych
 - ✓ odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Tereny zieleni, w tym: zieleń parkowa, izolacyjna, niska, nieurządzona, towarzysząca itp.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać istniejące tereny zieleni z możliwością ich rozwoju;
- chronić i rowiać zieleń towarzyszącą wszelkim przeznaczeniom terenu;
- nowe tereny zieleni przewiduje w ramach rozwoju struktur osadniczych a w szczególności na obszarach wskazanych do zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- o dopuszczalności usunięcia drzew lub krzewów przesądzą przepisy o ochronie przyrody.

Tereny udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego i tereny górnicze – służyć mogą wydobywaniu kruszywa naturalnego w granicach udokumentowanego złoża, zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać istniejące zwirownie do czasu ich wyeksploatowania;
- zakłada się rekultywację wyrobisk zwirowych w kierunku rolniczo – leśnym;

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- o dopuszczalności eksploatacji złóż przesądzą przepisy: Prawo geologiczne i górnicze, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, o udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny obiektów infrastruktury technicznej, w tym: stacje transformatorowe, przepompownie, oczyszczalnie ścieków, ujęcia wody, hydrofornie, pasy technologiczne linii elektroenergetycznych, pas technologiczny gazociągu, stacje przekaźnikowe, stacje bazowe telefonii komórkowej itp.

Na wszelkich przeznaczeniach terenu mogą wystąpić urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie istniejących terenów obiektów infrastruktury technicznej;
- utrzymać pas technologiczny dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Ełk – Granica RP na terenie gminy Wieliczki;
- wskazuje się orientacyjny przebieg odcinka gazociągu magistralnego wysokiego ciśnienia, stanowiącego odgałęzienie od „Interkonektora Polska – Litwa” w kierunku Olecka; „Interkonektor Polska – Litwa” to międzysystemowy gazociąg stanowiący połączenie systemów przesyłowych Rzeczypospolitej Polskiej i Republiki Litewskiej wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi: gazociąg Rembelszczyzna – granica RP, którego przebieg planowany jest przez obszar sąsiedniej gminy Kalinowo i gminy Raczek (woj. podlaskie).
- dopuszczalna jest lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej na wszelkich terenach, o ile przedsięwzięcie to nie naruszy to z planowanej struktury przestrzennej gminy.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych niechronionych może się odbywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- o dopuszczalności lokalizacji przedsięwzięć przesądzą przepisy o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

5. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące kierunków zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

GMINA WIELICZKI ma predyspozycje przyrodnicze do rozwoju ruchu turystycznego i jego obsługi, wyspecjalizowanego w zakresie: turystyki krajoznawczej, turystyki weekendowej, agroturystyki, wypoczynku pobytowego, wypoczynku związanego z aktywnością sportową, wypoczynku związanego z wyspecjalizowanymi formami proekologicznymi. Predysponowane do pełnienia roli ośrodka turystycznego miejscowość MAŁE OLECKO i WIELICZKI, głównie na potrzeby zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

Rozwój zagospodarowania turystycznego należy wiązać z rozwojem bazy noclegowej w formie gospodarstw agroturystycznych, oraz w formie zabudowy rekreacji indywidualnej. Nie wyklucza się rozwoju bazy noclegowej w różnorodnych formach hotelarskich, stosownie do rozwijającego się zapotrzebowania.

Istotnym elementem zagospodarowania turystycznego na atrakcyjnych terenach są urządzone miejsca rekreacyjne wykorzystujące walory jeziora Oleckie Małe i rzeki Legi tj.: ogólnodostępne kąpieliska, przystanie, pomosty, punkty widokowe, miejsca odpoczynku na trasach pieszych, rowerowych i kajakowych itp.

Na terenie gminy, możliwy jest rozwój zabudowy rekreacji indywidualnej, która jest najpopularniejszą formą realizacji potrzeb związanych z wypoczynkiem. Zespoły tej zabudowy mogą powstawać na wskazanych obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zasady rozwoju funkcji turystycznej:

- rozwój i utrzymanie wszelkich dostępnych form informacji turystycznej;
- uporządkowanie istniejącego zainwestowania turystycznego poprzez podniesienie standardu usług, estetyki obiektów i wyposażenia technicznego w zgodzie z wymaganiami ochrony środowiska;
- utrzymanie w należytym stanie szlaków turystycznych, miejsc wypoczynku, punktów widokowych i związaną z nimi informacją turystyczną;
- zagospodarowanie szlaków turystycznych w obiekty przystosowane do różnych odbiorców;
- rozwijanie różnorodnych form turystyki i aktywności sportowej w oparciu o całoroczną bazę noclegową;
- utrzymanie w należytym stanie i urządzenie nowych miejsc rekreacyjnych wykorzystujących walory jeziora Oleckie Małe i rzeki Legi;
- lokalizacja nowych obiektów usług turystycznych jest możliwa w strefach zwartej zabudowy wielofunkcyjnej **B-W WIELICZKI** i **B-C CIMOCHY**, na obszarach zwartej zabudowy wiejskiej **B** oraz obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego, pod warunkiem sporządzenia stosownych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zostaną ustalone zasady kształtowania ładu przestrzennego;
- dopuszczalna jest lokalizacja nowych obiektów usług turystycznych na innych peryferyjnych terenach, jeżeli nie sprzeciwiają się temu przepisy prawa, a zasady kształtowania ładu przestrzennego zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

6. Kierunki zmian wynikające z audytu krajobrazowego

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, wprowadziła obowiązek sporządzania, nie rzadziej niż raz na 20 lat, audytu krajobrazowego dla obszaru województwa. Obowiązek ten spoczywa na zarządzie województwa. W chwili sporządzania niniejszego dokumentu, województwo warmińsko - mazurskie nie posiada audytu krajobrazowego.

Rozdział 2

KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY (UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ)

1. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące kierunków i wskaźników w odniesieniu do zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

Wytyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania obszarów:

Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- 1) Ustala się kontynuację obecnego rolniczego przeznaczenia terenów, z możliwością rozwoju, tj. budowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany przeznaczenia budynków, w zgodzie z kierunkami określonymi w niniejszym dokumencie i obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) Ustala się generalną zasadę kształtowania zabudowy zagrodowej w nawiązaniu do występujących w terenie historycznych, tradycyjnych form architektonicznych, w zależności od lokalizacji, sąsiedztwa i stanu zachowania obiektów historycznych;
- 3) Kształtowanie nowej zabudowy winno odpowiadać zasadzie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów, formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 4) Możliwe jest kształtowanie nowej zabudowy w rozproszeniu, o funkcjach dopuszczalnych na obszarze z uwzględnieniem uwarunkowań ustalonych dla strefy funkcjonalno – przestrzennej, zgodnie z przepisami prawa;
- 5) Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie jest obowiązkowe.

Na obszarach zwartej zabudowy wiejskiej B:

- 1) Ustala się kontynuację obecnego przeznaczenia terenów, z możliwością rozwoju tj. budowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany przeznaczenia budynków, w zgodzie z kierunkami określonymi w niniejszym dokumencie i obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) Ustala się generalną zasadę kształtowania zabudowy w nawiązaniu do występujących w terenie historycznych, tradycyjnych form architektonicznych, w zależności od lokalizacji, sąsiedztwa i stanu zachowania obiektów historycznych;
- 3) Kształtowanie nowej zabudowy winno odpowiadać zasadzie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów, formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 4) Uzupełnianie zabudowy przewiduje się granicach zwartej zabudowy wiejskiej B oraz dopuszcza się na terenach sąsiednich, w zasięgu do 100 m od granic wskazanego obszaru.
- 5) Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie jest obowiązkowe.

Na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne sporządza się dla całego obszaru zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego, wyznaczonego w STUDIUM; Sporządzanie planu jest obowiązkowe;
- 2) Dopuszczalne jest dzielenie obszaru wyznaczonego w STUDIUM na części planistyczne nie mniejsze niż 5 ha, stanowiące funkcjonalną całość;
- 3) Przy wyznaczaniu granic obszaru do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględnić konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej i mediów, oraz konieczność zapewnienia dostępu publicznego do linii brzegowej jeziora

- lub rzeki a także jeśli to możliwe, wyznaczyć tereny ogólnodostępnych plaż, kąpielisk i przystani wodnych;
- 4) Podział obszaru na części planistyczne jest niedopuszczalny, jeżeli spowoduje uniemożliwienie lub utrudnienie zagospodarowania całego obszaru wyznaczonego w STUDIUM;
 - 5) Zasady wzajemnego oddziaływania poszczególnych funkcji terenów w ramach obszaru zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego winne uwzględniać uwarunkowania ustalone dla strefy funkcjonalno – przestrzennej rolniczo turystycznej **R-T**, zgodnie z przepisami prawa;
 - 6) Ustala się generalną zasadę kształtowania zabudowy w nawiązaniu do występujących w terenie historycznych, tradycyjnych form architektonicznych, w zależności od lokalizacji, sąsiedztwa i stanu zachowania obiektów historycznych;
 - 7) Kształtowanie nowej zabudowy usług turystycznych winno odpowiadać zasadzie funkcjonalności i kreatywności formy architektonicznej.

Na obszarze pasa technologicznego dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Elk – granica RP – Alytus, należy stosować zasady zagospodarowania ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podporządkowane wymogom technicznym i technologicznym linii wysokiego napięcia.

Wytyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów rozwojowych:

Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne sporządza się dla całego terenu rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznaczonego w STUDIUM; Sporządzanie planu jest obowiązkowe;
- 2) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z dopuszczeniem usług podstawowych;
- 3) Ustala się generalną zasadę kształtowania zabudowy w nawiązaniu do występujących w terenie historycznych, tradycyjnych form architektonicznych, w zależności od lokalizacji, i sąsiedztwa;
- 4) Przy wyznaczaniu granic obszaru do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględnić konieczność zapewnienia wygodnego dostępu do drogi publicznej.

Tereny rozwoju zabudowy usługowej:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne sporządza się dla całego terenu rozwoju zabudowy usługowej, wyznaczonego w studium; Sporządzanie planu jest obowiązkowe;
- 2) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę usług wielobranżowych, z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno – usługowej nieuciążliwej;
- 3) Kształtowanie nowej zabudowy winno odpowiadać zasadzie funkcjonalności i kreatywności formy architektonicznej;
- 4) Warunki kształtowania zabudowy ustala się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 5) Przy wyznaczaniu granic obszaru do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględnić konieczność zapewnienia miejsc postojowych i dostępu do drogi publicznej, zgodnie z wymogami techniczno – użytkowymi planowanej zabudowy.

Tereny rozwoju zabudowy produkcyjno – usługowej:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne sporządza się dla całego terenu rozwoju zabudowy usługowej, wyznaczonego w STUDIUM; Sporządzanie planu jest obowiązkowe;
- 2) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę produkcyjno – usługową i produkcyjno – magazynową;

- 3) Kształtowanie nowej zabudowy winno odpowiadać zasadzie funkcjonalności i kreatywności formy architektonicznej;
- 4) Warunki kształtowania zabudowy ustala się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 5) Przy wyznaczaniu granic obszaru do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględnić konieczność zapewnienia miejsc postojowych i dostępu do drogi publicznej, zgodnie z wymogami techniczno – użytkowymi planowanej zabudowy.
- 6) Lokalizowanie i funkcjonowanie obiektów kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (lub innych obiektów o charakterze uciążliwym) powinno odbywać się przy zapewnieniu takiego ich usytuowania oraz z zastosowaniem takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewniają:
 - ✓ nierozprzestrzenianie się czynników uciążliwych na okoliczne tereny zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnej, mieszkalno – usługowej, zamieszkania zbiorowego, przeznaczonej na pobyt dzieci i młodzieży, opieki zdrowotnej) oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - ✓ brak zagrożeń dla jakości płodów rolnych, sadowniczych lub ogrodniczych (w szczególności uprawianych z docelowym przeznaczeniem do spożycia przez ludzi) na pobliskich terenach.

Wytyczne architektoniczne kształtowania zabudowy:

- 1) Przyjmuje się, że „historyczne, tradycyjne formy architektoniczne” to na ogół budynki murowane, parterowe lub dwukondygnacyjne, oparte na rzucie prostokąta, przykryte dwuspadowym dachem o kącie nachylenia połaci 35° – 45° , z kalenicą na wysokości do 10,0 m od poziomu terenu. Charakterystycznym elementem architektonicznym są otwory okienne z ceglanyymi łukowymi nadprożami w kształcie wydłużonego prostokąta, opartego na krótszym boku. Tradycyjna stolarka okienna charakteryzuje się symetrycznymi, gęstymi podziałami. Tradycyjne budynki mieszkalne lub usługowe bywają urozmaicone przez dobudowany ganek, symetrycznie rozmieszczone lukarny i ceglane detale architektoniczne. Czerwona cegła i czerwona dachówka ceramiczna oraz drewno i kamień łupany, to podstawowe tradycyjne materiały budowlane dające indywidualny wyraz stosowanym formom architektonicznym.
- 2) „Nawiązanie do historycznych, tradycyjnych form architektonicznych” oznacza konieczność zastosowania wysokich, dwuspadowych dachów, z dopuszczeniem ich współczesnych odmian w postaci: dobudowanych lukarn dachowych, łączenia wysokich dachów dwuspadowych opartych na rozbudowanych rzutach, zastosowania dwóch lub więcej kalenic położonych na różnych wysokościach itp. Stosowanie na pokrycia dachowe dachówki ceramicznej lub jej imitacji jest obowiązkowe. Preferuje się ceglastoczerwone pokrycia dachowe.
- 3) Architektura współczesnych budynków winna zachować skalę wiejskiej zabudowy, którą określono w wytycznych dotyczących wskaźników urbanistycznych uwzględniających wymagania ładu przestrzennego, zebranych w tabeli.
- 4) Dopuszcza się inne formy architektoniczne budynków, stosownie do ich funkcji:
 - w zabudowie zagrodowej – oznacza to dostosowanie form budynków inwentarskich, składowych, budowli rolniczych do uwarunkowań technologicznych;
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – oznacza możliwość innych rozwiązań architektonicznych na zasadach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
 - w zabudowie rekreacji indywidualnej – oznacza możliwość innych rozwiązań architektonicznych na zasadach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
 - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – oznacza możliwość indywidualnych rozwiązań architektonicznych w harmonii z otaczającą zabudową i krajobrazem;
 - w zabudowie usługowej turystycznej – oznacza to możliwość indywidualnych kreacji architektonicznych, zharmonizowanych z krajobrazem, na zasadach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
 - w innej zabudowie usługowej – oznacza to możliwość indywidualnych kreacji architektonicznych, zharmonizowanych z otaczającą zabudową, stosownie do funkcji obiektu;
 - w zabudowie produkcyjnej – oznacza to dostosowanie form do uwarunkowań technologicznych w harmonii z otaczającą zabudową;

- 5) W odniesieniu do obiektów infrastruktury technicznej, dopuszcza się rozwiązania architektoniczne i budowlane stosowne do przeznaczenia, uwarunkowań technicznych i technologicznych.
- 6) Dla wszelkich projektowanych obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m n p t należy dokonać wymaganych przepisami odrębnymi uzgodnień z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego SZ RP, ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 6.

Wytyczne dotyczące wskaźników urbanistycznych, uwzględniających wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju.

	Minimalne powierzchnie działek budowlanych:	Minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych w granicach działki budowlanej	Maksymalna wysokość budynków na działkach budowlanych	Maksymalna wysokość budowli na działkach budowlanych	Minimalna szerokość pasa drogi publicznej w liniach rozgraniczających	Minimalna szerokość pasa drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających	Minimalne wymiary placu do nawracania na drogach wewnętrznych	Minimalne zapotrzebowanie na miejsca parkingowe
Jednostka miary	m ²	%	m	m	m	m	m	
Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej:								
w zabudowie zagrodowej	3000 m ²	Nie normuje się	10,00	15,00	10,00	6,00	Nie normuje się	Zapewnić granicach działki budowlanej, stosownie do potrzeb
w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
w zabudowie rekreacji indywidualnej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
w zabudowie usługowej turystycznej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
w innej zabudowie usługowej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
w zabudowie produkcyjnej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
tereny obiektów infrastruktury technicznej	Nie normuje się	Nie normuje się	6,00	100,00	10,00	6,00	20 x 20	Nie normuje się
Na obszarach zwartej zabudowy wiejskiej B:								
w zabudowie zagrodowej	3000 m ²	Nie normuje się	10,00	15,00	10,00	8,00	20 x 20	Zapewnić granicach działki budowlanej, stosownie do potrzeb
w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	1000 m ²	60%	10,00	10,00	10,00	8,00	20 x 20	
w zabudowie rekreacji indywidualnej	1000 m ²	70%	10,00	10,00	10,00	8,00	20 x 20	
w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej	Nie normuje się	30%	15,00	20,00	10,00	10,00	20 x 30	1 stanowisko na jedno mieszkanie zapewnić w granicach działki budowlanej i na drogach wewnętrznych
w zabudowie usługowej turystycznej	3000 m ²	50%	15,00	20,00	10,00	10,00	20 x 30	1 stanowisko na 2 miejsca noclegowe lub 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne lub 1 miejsce na 200m ² działki, zapewnić w granicach działki budowlanej; miejsca postojowe dla pracowników w ilości stosownej do potrzeb

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI
Część 3. KIERUNKI

								zapewnić w granicach działki budowlanej.
w innej zabudowie usługowej	Nie normuje się	30%	10,00	20,00	10,00	10,00	20 x 30	Zapewnić granicach działki budowlanej, stosownie do potrzeb
w zabudowie produkcyjnej	Nie normuje się	10%	10,00	20,00	10,00	10,00	20 x 30	
tereny obiektów infrastruktury technicznej	Nie normuje się	Nie normuje się	6,00	100,00	10,00	6,00	20 x 20	Nie normuje się
Na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego								
w zabudowie zagrodowej	3 000 m ² jednocześnie wymagana minimalna wielkość gospodarstwa rolnego 1 ha	Nie normuje się	10,00	12,00	10,00	6,00	20 x 20	Zapewnić granicach działki budowlanej, stosownie do potrzeb
w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	2000 m ²	80%	10,00	9,00	10,00	8,00	20 x 20	
w zabudowie rekreacji indywidualnej	1000 m ²	80%	8,00	8,00	10,00	8,00	20 x 20	
w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
w zabudowie usługowej turystycznej	3 000 m ²	60%	12,00	20,00	10,00	10,00	20 x 30	1 stanowisko na 2 miejsca noclegowe lub 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne lub 1 miejsce na 200m ² działki, zapewnić w granicach działki budowlanej; miejsca postojowe dla pracowników w ilości stosownej do potrzeb zapewnić w granicach działki budowlanej.
w innej zabudowie usługowej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
w zabudowie produkcyjnej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
tereny obiektów infrastruktury technicznej	Nie normuje się	Nie normuje się	6,00	100,00	10,00	6,00	20 x 20	Nie normuje się
Na terenach rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:								
	1000 m ²	60%	10,00	10,00	10,00	8,00	20 x 20	Zapewnić granicach działki budowlanej, stosownie do potrzeb
Na terenach rozwoju zabudowy usługowej:								
	2000 m ²	60%	12,00	20,00	10,00	10,00	20 x 30	1 stanowisko na 2 miejsca noclegowe lub 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne lub 1 miejsce na 200m ² działki, zapewnić w granicach działki budowlanej; miejsca postojowe dla pracowników w ilości stosownej do potrzeb zapewnić w granicach działki budowlanej.
Na terenach rozwoju zabudowy produkcyjno – usługowej:								

	3000 m ²	10%	6,00	10,00	10,00	10,00	20 x 30	1 miejsce na 200m ² działki, zapewnić w granicach działki budowlanej; miejsca postojowe dla pracowników w ilości stosownej do potrzeb zapewnić w granicach działki budowlanej.
--	---------------------	-----	------	-------	-------	-------	---------	---

2. Tereny wyłączone spod zabudowy i ograniczenia w zabudowie:

- 1) Tereny całkowicie wyłączone spod zabudowy - rezerваты przyrody, lasy ochronne, ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
- 2) Obszary, na których występują ograniczenia w zabudowie:
 - strefy ochronne wokół jezior i rzek, szerokości 100m, ustanowione na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody;
 - obszar pasa technologicznego dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Ełk – granica RP na terenie GMINY WIELICZKI, ustanowiony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
 - obszar pasa technologicznego gazociągu magistralnego wysokiego ciśnienia (jeśli zostanie wybudowany);
 - tereny górnicze ustanowione na podstawie przepisów prawa geologicznego i górniczego;
 - tereny stref ochronnych czynnych i nieczynnych cmentarzy oraz tworzonych i rozszerzanych cmentarzy, ustanowionych na podstawie przepisów dotyczących lokalizacji cmentarzy.
- 3) Tereny, na których występują ograniczenia w zabudowie – na wszystkich terenach, na których zdefiniowano przeznaczenie oraz ograniczono zabudowę stosownie do ich przeznaczenia.
- 4) Na podstawie § 3. ust.1. Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959r. Nr 52, poz.315 z późn.zm.) – odległość (zarówno istniejącego i nowego) cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Rozdział 3.

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

1. Obszary oraz zasady ochrony uzdrowisk

Na obszarze GMINY WIELICZKI nie ustanowiono uzdrowiska.

2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody ustanowione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody na obszarze GMINY WIELICZKI.

- granice **Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich** ustanowionego na podstawie Rozporządzenia nr 139 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich" (Dz.Urz.Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 178, poz.2621);
- granice **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Legi** ustanowionego na podstawie Rozporządzenia nr 155 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Legi" (Dz.Urz.Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 198, poz.3106);
- lokalizację **5 pomników przyrody** na obszarze Leśnictwa Kłosowo, w tym: 3 modrzewie, 1 dąb szypułkowy i aleja 16 wierzb białych; (Dz.Urz.Woj. Warmińsko - Mazurskiego z 9 listopada 2015r. poz.4020).

Na Obszarach Chronionego Krajobrazu obowiązują następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 59 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;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakazy, o których mowa w punktach 3 i 4 nie dotyczą:

- 1) złóż kopalin udokumentowanych przez Skarb Państwa do dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, których dokumentacje zostały zatwierdzone lub przyjęte przez właściwy organ administracji geologicznej;
- 2) złóż kopalin udokumentowanych na potrzeby lokalne o powierzchni do 2 ha i wydobyciu nie przekraczającym 20 000 m³/rok na podstawie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie, udzielonych do dnia wejścia w życie cytowanego rozporządzenia.

Zakaz, o którym mowa w punkcie 8 nie dotyczy:

- 1) obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin oraz uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczanej linii zabudowy od brzegów zgodnie z linią występującą na działkach przyległych;
- 2) siedlisk rolniczych – w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy o obiekty do prowadzenia gospodarstwa rolniczego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od linii brzegu;
- 3) wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dostępu do wód publicznych – w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani;
- 4) ustaleń obowiązujących w dniu wejścia w życie cytowanego rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzanych projektów planów, w stosunku do których zawiadomiono o terminie wyłożenia tych planów do publicznego wglądu, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie cytowanego rozporządzenia.

Cytowane powyżej rozporządzenia wojewody warmińsko – mazurskiego o obszarach chronionego krajobrazu wymagają aktualizacji w związku z istotnymi zmianami kompetencyjnymi dotyczącymi realizacji przepisów o ochronie przyrody.

Aktualnie, na podstawie art. 23 ust.2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (j.t. Dz.U. z 2018r. poz.1614) wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony.

Po podjęciu i opublikowaniu przez Sejmik Województwa Warmińsko – Mazurskiego stosownych uchwał w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, z obiegu prawnego zostaną usunięte cytowane rozporządzenia Wojewody Warmińsko – Mazurskiego. Dotyczy to również odniesień do aktów prawnych i cytowanych treści zawartych w niniejszym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieliczki”.

3. W odniesieniu do różnych form użytkowania terenu i ekosystemów, należy przyjąć następujące wskazania w opracowaniach planistycznych, inwestycyjnych i innych przedsięwzięciach gospodarczych:

Lasy

- utrzymać lesistość terenu gminy, zalesić tereny o małej przydatności rolniczej;
- nie wprowadzać do drzewostanów gatunków leśnych obcych siedliskowo;
- nie naruszać równowagi hydrologicznej na terenach leśnych;
- utrzymać istniejącą sieć dróg leśnych;
- ograniczyć penetrację cennych ekosystemów;
- część gruntów przeznaczonych do zalesienia pozostawić jako siedliska dla samorzutnych procesów sukcesyjnych;
- ograniczyć do minimum stosowanie środków chemicznych w gospodarce leśnej, ochronie lasów, a także na terenach przyległych.

Zadrzewienia

- ograniczyć wycinkę drzew nie związaną z inwestycjami;
- rekompensować konieczne wycinki poprzez wprowadzanie nowych nasadzeń zgodnych z warunkami ekologicznymi środowiska;
- zwiększyć dbałość o kompozycję zadrzewień przydrożnych, odbudowując ich ciągłość;

Koryta cieków wodnych i zbiorniki wodne

- sztucznie nie piętrzyć cieków na terenie chronionym, ani w ich sąsiedztwie;
- nie kosić szuwarów w sezonie wegetacyjnym i w okresie lęgów ptactwa;
- stosować przepisy ustawy Prawo wodne w zakresie utrzymania wód;
- przestrzegać przepisów ustawy o rybactwie śródlądowym w zakresie amatorskiego połowu ryb.

Torfowiska

- nie osuszać i nie zalesiać, prowadzić gospodarkę półkulturową;
- pozostawić wokół torfowisk otuliny z nienaruszoną roślinnością naturalną;
- nie prowadzić melioracji, strzec przed wypalaniem suchej roślinności;
- tam gdzie to możliwe przywrócić naturalną retencję wodną, zwłaszcza na obiektach przewidzianych do prawnej ochrony.

Łąki, murawy i pastwiska

- nie przekształcać ich w inne ekosystemy, a zwłaszcza w pola orne, czy enklawy leśne;
- w celu utrzymania układów półnaturalnych, stabilności i zróżnicowania roślinności wprowadzić tam gdzie to możliwe wypas zwierząt;
- ograniczyć nawożenie mineralne uzupełniające braki w materii organicznej, częścią pozostawienia runi.

Pola orne i uprawy

- ograniczyć stosowanie chemicznych środków ochrony roślin;
- zabronić wypalania resztek pożniwnych;
- nie osuszać śródpolnych oczek wodnych;
- nie tworzyć dużych kompleksów uprawnych, pozostawić w stanie niezmienionym miedze, zarośla i zadrzewienia śródpolne.

4. Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego

W celu zachowania istniejących **wartości krajobrazu kulturowego** na całym obszarze gminy, przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych:

- 1) w rozproszonej zabudowie zagrodowej i rekreacji indywidualnej zaleca się stosować historyczne, tradycyjne formy architektoniczne, zharmonizowane z otaczającym krajobrazem, o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym;
- 2) w zwartej zabudowie wiejskiej **B**, zaleca się stosować formy architektoniczne nawiązujące do istniejącej sąsiedniej zabudowy lub ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zapewniające harmonię architektoniczną i krajobrazową zespołu zabudowy.

W celu zachowania zasobów środowiska kulturowego wyodrębnia się obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty objęte gminną ewidencją zabytków, stanowiska archeologiczne.

W celu zachowania walorów środowiska kulturowego określa się następujące zasady i kierunki działania:

- 1) ochrona obiektów i zespołów zabytkowych prawnie chronionych przed zmianami mogącymi spowodować degradację ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych;
- 2) porządkowanie i rehabilitację istniejących historycznych układów urbanistycznych i cmentarzy;
- 3) dopuszczenie przekształceń istniejącej zabudowy oraz lokalizacji nowej zabudowy pod warunkiem zachowania skali zabudowy oraz zasad kompozycji układu przestrzennego;
- 4) dopuszczenie nowej zabudowy usługowej, a w szczególności usług turystycznych, przy jednoczesnym ograniczeniu wysokości budynków;
- 5) uwzględnienie przy ustalaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego szczegółowych wskazań konserwatorskich obejmujących:
 - ochronę układu przestrzennego, na który składają się: historyczna sieć ulic, placów, dróg, historyczne dominanty przestrzenne i ich otoczenie oraz historyczne osie widokowe;
 - zachowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków ;
 - objęcie ochroną wartościowych obiektów figurujących w ewidencji zabytków.

Rozdział 4.

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Celem ochrony zabytków – zgodnie z treścią ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jest ich zachowanie, należyte utrzymanie oraz społeczne celowe wykorzystanie i udostępnianie dla celów naukowych, dydaktycznych i wychowawczych, tak aby służyły nauce oraz popularyzacji wiedzy i sztuki, stanowiły trwały element rozwoju kultury i były czynnym składnikiem życia współczesnego społeczeństwa.

2. W części graficznej UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wskazuje się obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne.

3. **Zestawienie i rozmieszczenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków** zawarto w części UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - **Rozdział 7.**

Na obszarze GMINY WIELICZKI, na liście zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, figuruje:

- 9 cmentarzy,
- kościół parafialny w Wieliczkach
- wiatrak holender w Markowskich.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ścisłej ochronie prawnej.

W odniesieniu do zabytków architektury i budownictwa oraz zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, zakazuje się dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej.

4. W granicach GMINY WIELICZKI nie utworzono **parku kulturowego**.

5. W granicach GMINY WIELICZKI nie występują **pomniki historii**.

6. **Zestawienie i rozmieszczenie obiektów ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków** zawarto w części UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - **Rozdział 7.**

W wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków figuruje:

- 2 obiekty architektoniczne - wpisane do rejestru;
- 9 cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków;
- 31 cmentarzy znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 35 zabytków - znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w tym:
 - 30 zabytków architektonicznych (domy, dwory, zabudowania gospodarskie, brama, grób)
 - 2 pozostałości parków,
 - 4 zabytków kultury technicznej (2 młyny, jaz, wodociągowa wieża ciśnień);
- 4 aleje o wybitnych i wyróżniających walorach historyczno – przyrodniczo – krajobrazowych.

Zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, w tym również zabytki archeologiczne, podlegają ochronie w zakresie ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Zakres i sposób ich ochrony należy określić stosownie do prezentowanych wartości historycznych, kulturowych, architektonicznych, technicznych i użytkowych.

7. **Zestawienie i rozmieszczenie cmentarzy** zawarto w części UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - **Rozdział 7.**

W odniesieniu do zabytkowych **cmentarzy** wpisanych do rejestru zabytków (9 obiektów) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków (31 obiektów): ochroną należy objąć drzewostan, elementy małej architektury, nagrobki, ogrodzenia, kompozycję przestrzenną.

8. W granicach gminy ujawniono **249 stanowisk archeologicznych** zaewidencjonowanych

aktualnie w dokumentacji konserwatorskiej – Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP).

Lista stanowisk archeologicznych nie jest zbiorem zamkniętym. Dalsze badania archeologiczne lub przypadkowe odkrycia mogą prowadzić do ujawniania kolejnych stanowisk.

Przebadane archeologicznie stanowiska mogą ulec usunięciu z wykazu.

Rozmieszczenie stanowisk archeologicznych zawarto w części graficznej UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - **Rozdział 7.**

9. Gminna ewidencja zabytków jest podstawą sporządzenia gminnego programu opieki nad zabytkami. Program opieki nad zabytkami winien określić zasady i wytyczne ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wynikające z potrzeb ochrony zabytków. Ustalenia programu uwzględnia się w opracowaniach planistycznych.
10. Zasady zagospodarowania zabytków, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań przy zabytkach, w tym również w odniesieniu do zabytków archeologicznych, określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w powiązaniu z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.
11. Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 20 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5.

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1. Drogi publiczne

W kategoriach administracyjnych układ komunikacji drogowej na obszarze gminy tworzą: droga wojewódzkie nr 655 i 661, drogi powiatowe, drogi gminne. Nie występują drogi krajowe.

Układ podstawowy w obszarze gminy pozostaje oparty o drogi wojewódzkie i drogi powiatowe nr 1826N, 1828N, 1930N, 183 2N, 1834N, 1836N, 1838N, 1840N, 1899N, 1909N, 1911N, 1913N.

Drogi gminne stanowią układ uzupełniający i pełnią funkcje dojazdowe do wiejskich jednostek osadniczych. W studium wyznaczono istniejące i planowane drogi gminne.

W celu usprawnienia obsługi komunikacyjnej gminy i poprawienia jej dostępności oraz w celu zminimalizowania uciążliwości ruchu samochodowego dla mieszkańców, określa się następujące zasady i kierunki działania:

- zakłada się podniesienie parametrów drogi wojewódzkiej nr 655 na odcinku Olecko – Cimochoy do klasy G, a na odcinku Cimochoy - granica województwa zakłada się utrzymanie parametrów w klasie Z – zbiorczej;
- zakłada się utrzymanie parametrów drogi wojewódzkiej nr 661 w klasie Z – zbiorczej;
- drogi powiatowe wymagają remontów, przebudowy i budowy w celu dostosowania do parametrów technicznych i użytkowych w klasie nie mniejszej niż L - lokalnej
- drogi gminne wymagają remontów, przebudowy i budowy w dostosowaniu do parametrów technicznych i użytkowych w klasie nie mniejszej niż D – dojazdowej.

Wymagane parametry dróg publicznych należy zapewnić w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Odcinki dróg publicznych, wzdłuż których przebiegają szlaki rowerowe należy dostosować do wymogów użytkowych i bezpieczeństwa wszystkich uczestników ruchu.

2. Komunikacja kolejowa.

Na obszarze GMINY WIELICZKI występują odcinki następujących linii kolejowych:

- Linia kolejowa nr 039 Olecko - Suwałki
linia drugorzędna, jednotorowa, niezelektryfikowana, (nieczynna)
- Linia kolejowa nr 041 Elk - Olecko
linia drugorzędna, jednotorowa, niezelektryfikowana, (nieczynna)

Zgodnie wytycznymi PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO z 2018r. w zakresie komunikacji kolejowej przyjmuje się kształtowanie spójnego systemu kolejowych powiązań zewnętrznych i wewnętrznych poprzez ustalenie głównego układu kolejowego województwa ważnego z uwagi na powiązania międzynarodowe, krajowe i regionalne. Na obszarze GMINY WIELICZKI wystąpi **odcinek projektowanej magistrali kolejowej E75 „Rail Baltica” Warszawa – Elk – Trakiszki.**

- Zgodnie z Rozporządzeniem UE 1316/2013 Rail Baltica jest częścią korytarza sieci bazowej Morze Północne – Morze Bałtyckie.
- Rail Baltica jest kluczowym kolejowym ciągiem transportowym o ruchu mieszanym.
- Rail Baltica została wymieniona w *Planie Działań* korytarza Morze Północne – Morze Bałtyckie wśród najważniejszych zagadnień dla sprawnego funkcjonowania całego korytarza i wykorzystania jego potencjału..

Planowana „Rail Baltica” odnosi się do istniejących tras kolejowych:

- 41 Elk – Olecko
- 39 Olecko – Suwałki
- 51 Suwałki – Trakiszki – Granica Państwa

Najważniejsze założenia budowy „Rail Baltica” to:

- linia dwutorowa zelektryfikowana;

- podniesienie prędkości;
- budowa łącznicy omijającej stację Olecko;
- budowa łącznicy wraz z przystankiem osobowym, omijającej stację Suwałki;
- dostosowanie stacji i przystanków osobowych do obowiązujących standardów;
- wyposażenie linii kolejowej w nowoczesne systemy sterowania ruchem kolejowym.

Na rysunku „KIERUNKI” pokazano trzy warianty przebiegu planowanej linii kolejowej E75 „Rail Baltica”, zaproponowane przez inwestora.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie kolejowe terenów;
- poszerzenia i korygowanie geometrii pasów gruntu pod linię kolejową, stosownie do potrzeb rozwojowych;
- wyznaczenie trasy planowanej linii kolejowej E75 „Rail Baltica” można realizować zgodnie z przepisami:
 - ✓ ustawy o transporcie kolejowym, które określają szczególne zasady i warunki przygotowania inwestycji dotyczących linii kolejowych, w tym warunki lokalizacji i nabywania nieruchomości na ten cel oraz organy właściwe w tych sprawach lub
 - ✓ ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3. Gminne drogi wewnętrzne.

Gminne drogi wewnętrzne stanowią układ dróg ogólnodostępnych, umożliwiających gospodarcze wykorzystanie terenów rolniczych, dojazd do zabudowy zagrodowej i innych obiektów położonych peryferyjnie.

Szerokość dróg wewnętrznych, służących jako dojazd do zabudowy nie może być mniejsza niż 5,00 m w liniach rozgraniczających.

Nie stawia się wymagań technicznych. Urządzenie dróg wewnętrznych należy dostosować do potrzeb wynikających z ich znaczenia.

4. Komunikacja turystyczna

Komunikację turystyczną realizuje się na bazie:

- istniejących dróg publicznych,
- tras rowerowych o znaczeniu lokalnym,
- tras pieszych o znaczeniu lokalnym.

System szlaków turystycznych winien być rozwijany, by umożliwić penetrację atrakcyjnych terenów na obszarze GMINY WIELICZKI, w połączeniu z gminami sąsiednimi.

Rozdział 6.

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. System wodociagowy

System wodociagowy działający na terenie gminy działa w oparciu o istniejące ujęcia i jest zdolny zaopatrzyć wszystkie gospodarstwa domowe w granicach GMINY WIELICZKI.

Uaktywnienie nowych terenów budowlanych stwarza potrzebę rozbudowy systemu wodociagowego do potrzeb nowych odbiorców.

Dopuszczalne jest stosowanie indywidualnych ujęć wody do celów gospodarczych.

W planowanych pasach drogowych, na obszarach zwartej zabudowy **B** oraz na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego, a także na innych terenach rozwojowych, należy przewidywać prowadzenie rozdzielczej sieci wodociagowej.

Budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń wodociagowych należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

Rozbudowa i modernizacja gminnego systemu zaopatrzenia w wodę winna uwzględniać zasady:

- ✓ Intensyfikacja budowy sieci wodociagowych na terenach wiejskich w obszarach niedoinwestowanych;
- ✓ Modernizacja technologii stacji uzdatniania wód w celu poprawy jakości wody;
- ✓ Wdrażanie nowoczesnych technologii monitoringu i sterowania, w celu efektywnego zarządzania systemami wodociagowymi;
- ✓ Wymiana rur z azbestocementu na materiały dopuszczone normami;
- ✓ Rekomenduje się realizację sieci wodociagowej równolegle z siecią kanalizacji sanitarnej;
- ✓ Przed podjęciem użytkowania nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, rekomenduje się ich podłączenie do gminnej sieci wodociagowej.

2. System kanalizacji sanitarnej

GMINA WIELICZKI nie posiada gminnej oczyszczalni ścieków ani zbiorczej sieci kanalizacyjnej.

Funkcjonują trzy lokalne oczyszczalnie, obsługujące zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w Wieliczkach, Norach i Gąsiorówku.

Pożądana jest budowa gminnej oczyszczalni ścieków i rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej obsługującej miejscowości Wieliczki i Małe Olecko.

Na obszarach, gdzie doprowadzenie kanalizacji sanitarnej jest ekonomicznie nieuzasadnione lub oddalone w czasie, należy realizować przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz szczelne zbiorniki ścieków sanitarnych.

Budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń kanalizacyjnych należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

Budowa, rozbudowa i modernizacja gminnego systemu utylizacji ścieków winna uwzględniać zasady:

- Na terenach zurbanizowanych i obszarach objętych formami ochrony przyrody utylizację ścieków należy prowadzić w oparciu o systemy kanalizacji sanitarnej i zbiorcze oczyszczalnie ścieków;
- Indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej mogą być realizowane:
 - ✓ na terenach położonych w strefach ochronnych jezior i rzek należy stosować wyłącznie szczelne zbiorniki bezodpływowe,
 - ✓ na pozostałych terenach, w szczególności przy zabudowie rozproszonej możliwe jest stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- W miejscowościach wiejskich oraz w zespołach zabudowy rekreacyjnej rekomenduje się stosowanie zbiorczych oczyszczalni ścieków;
- Zorganizowany system dowozu ścieków ze zbiorników bezodpływowych do oczyszczalni ścieków;
- Rekomenduje się eliminację zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach objętych zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej;
- Rekomenduje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej równolegle z siecią wodociagową.

- Rekomenduje się likwidowanie kanalizacji ogólnospławnej na rzecz rozdzielnych systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- Przed podjęciem użytkowania nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, rekomenduje się ich podłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej (jeżeli taka istnieje).

3. System kanalizacji ścieków opadowych i roztopowych

Lokalne systemy kanalizacji ścieków opadowych i roztopowych przewiduje się w strefach zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-W WIELICZKI i B-C CIMOCHY.

Odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z dróg, placów, parkingów i nawierzchni utwardzonych na terenach usługowych i produkcyjnych należy planować indywidualnie, zgodnie z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Na terenach zabudowanych, ścieki opadowe i roztopowe należy zagospodarować w obrębie własności, poprzez wchłanianie do gruntu.

4. System ciepłowniczy

Zaopatrzenie w ciepło na obszarach zwartej zabudowy wiejskiej B oraz na obszarach zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego będzie zmierzało w kierunku rozwiązań przyjaznych środowisku, wykorzystujących odnawialne źródła energii takie jak: promieniowanie słoneczne i ciepło pochodzące z ziemi i wody. Zakłada się coraz powszechniejsze zastosowanie pomp ciepła i innych technologii pozyskania energii ze źródeł odnawialnych do ogrzewania pomieszczeń.

Ograniczenie emisji zanieczyszczeń będzie następowało poprzez preferowanie źródeł energii nieuciążliwych dla środowiska, w tym źródeł odnawialnych oraz poprzez stosowanie urządzeń redukujących emisję zanieczyszczeń.

W zaopatrzeniu w ciepło należy dążyć do eliminowania ogrzewania paliwami węglowymi.

Wskazana jest sukcesywna przebudowa istniejących indywidualnych kotłowni w celu wykorzystywania ekologicznych, niskoemisyjnych paliw, takich jak: olej opałowy, gaz propan-butan, gaz ziemny, biomasa, biopłynny, itp. oraz nieemisyjnych takich jak: pompy ciepła, instalacje solarne, geotermia itp.

Przebudowa istniejących systemów grzewczych winna iść w parze z termomodernizacją ogrzewanych budynków w celu dostosowania do wymogów przepisów budowlanych.

Nowe obiekty muszą spełniać wymagania obowiązujących przepisów budowlanych w zakresie ochrony cieplnej budynków.

5. System gazowniczy

W granicach gminy nie istnieje system gazowniczy.

Zgodnie wytycznymi PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO z 2015r. w zakresie gazownictwa, przez teren gminy Wieliczki będzie przebiegał odcinek gazociągu magistralnego wysokiego ciśnienia, stanowiącego odgałęzienie od „Interkonektora Polska – Litwa” w kierunku Olecka. „Interkonektor Polska – Litwa” to międzysystemowy gazociąg stanowiący połączenie systemów przesyłowych Rzeczypospolitej Polskiej i Republiki Litewskiej wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi: gazociąg Rembelszczyzna – granica RP, którego przebieg planowany jest przez obszar sąsiedniej gminy Kalinowo i gminy Raczki (woj.podlaskie).

Na rysunku „KERUNKI” pokazano orientacyjny przebieg gazociągu magistralnego wysokiego ciśnienia.

Planuje się doprowadzenie gazu przewodowego do miejscowości Wieliczki, poprzez budowę stacji LNG wraz z siecią gazową średniego ciśnienia połączoną z siecią gazową w Olecku.

Zaopatrzenie gospodarstw domowych i innych odbiorców, będzie możliwe po wybudowaniu potrzebnej sieci rozdzielczej.

Polska Spółka Gazownictwa Sp.z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie określiła następujące warunki zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- Zaopatrzenie w gaz będzie możliwe na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci gazowej, w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej oraz istnienia technicznych możliwości zasilania sieci gazowej;

- Na terenie występowania sieci gazowej wyznaczona jest strefa kontrolowana określona w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- Strefa kontrolowana jest to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego, podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności, mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu;
- W strefach kontrolowanych, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu oraz ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu służb eksploatacyjnych operatora systemu dystrybucyjnego;
- W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów, oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Ponadto przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej;
- Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej;
- W przypadku planowania szczegółowych zadań inwestycyjnych, w stosunku do sieci gazowej należy uwzględniać przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe oraz dokonać uzgodnień lokalizacyjnych z Polską Spółką Gazownictwa;
- W liniach rozgraniczających dróg i na terenach o innym przeznaczeniu oraz w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów, umożliwia się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowych;
- Zasady przebudowy sieci gazowej należy wykonać na podstawie warunków określonych przez zarządcę istniejących sieci.;

Gazyfikację należy realizować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

Realnie przyjmuje się, że zaopatrzenie w gaz w miejscowościach oddalonych od zwartej zabudowy wsi Wieliczki, gdzie gazyfikacja będzie niemożliwa lub istotnie utrudniona, może być realizowane w sposób dotychczasowy tzn. z butli gazowych propan-butan, których dystrybucja jest dobrze zorganizowana.

6. System elektroenergetyczny

Priorytetem w rozwoju gospodarki energetycznej jest:

- 1) zapewnienie dostaw do wszystkich odbiorców, które wymaga:
 - rozbudowy o przebudowy istniejącej infrastruktury,
 - budowy nowych sieci elektroenergetycznych,
 - zapewnienia pełnego dostępu do sieci odbiorcom energii,
 - utrzymania właściwych warunków eksploatacji i bezpieczeństwa;
- 2) zapewnienie zrównoważonego rozwoju, które wymaga:
 - oszczędzania energii,
 - ograniczenia emisji do atmosfery zanieczyszczeń powstających w procesie wytwarzania energii,
 - wspierania stosowania odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł energii.

W zakresie zaopatrzenia gminy w energię elektryczną określa się następujące kierunki działań:

- 1) tworzenie sprawnego i niezawodnie funkcjonującego systemu elektroenergetycznego WN, SN i NN;
- 2) dostosowanie systemu elektroenergetycznego SN i NN do potrzeb rozwoju zabudowy;
- 3) poprawa niezawodności dostawy i poprawa jakości energii elektrycznej.

W zakresie sieci przesyłowych wysokiego napięcia:

- 1) dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć (NN) o napięciu 400 kV relacji Elk Bis – Granica Państwa (Alytus), stanowi element bezpieczeństwa energetycznego Polski i UE;

- 2) istnieje możliwość budowy linii wysokiego napięcia 110kV, potrzebnych z punktu widzenia potrzeb odbiorców i zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego.

W zakresie produkcji energii elektrycznej na terenie gminy określa się następujące kierunki działań:

- 1) utrzymuje się istniejącą elektrownię wodną w Starostach;
- 2) pozyskanie energii elektrycznej z innych źródeł odnawialnych przewiduje się w zakresie ograniczonym do 100 kW, jako mikroinstalacje w rozumieniu art.2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych, poprzez wyznaczenie pasów technologicznych szerokości:

- 15 m - wzdłuż linii średniego napięcia,
- 40 m wzdłuż linii wysokiego napięcia 110kV,
- 70 m wzdłuż linii najwyższych napięć 400kV.

W planowanych pasach drogowych na obszarach zwartej zabudowy wiejskiej oraz na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego, należy przewidywać prowadzenie kablowej sieci rozdzielczej.

Budowę, rozbudowę, przebudowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy.

7. System telekomunikacyjny i łącznościowy

Zakłada się rozwój infrastruktury informatycznej opartej o nowoczesne środki przetwarzania i komputery osobiste i dostosowania systemu telekomunikacyjnego do wymogów zintegrowanego rynku Unii Europejskiej.

Przewidywana jest budowa, rozbudowa, a w razie potrzeby przebudowa infrastruktury telekomunikacyjnej stacjonarnej i telefonii komórkowej na terenie gminy.

Przewidywane jest dostosowanie systemu telekomunikacyjnego do potrzeb wynikających z zagospodarowania przestrzennego w sposób niekolidujący z rozwojem osadnictwa, uwzględniający walory środowiska przyrodniczego.

W planowanych pasach drogowych na obszarach zwartej zabudowy wiejskiej B oraz na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego, a także na innych terenach rozwojowych, należy przewidywać prowadzenie rozdzielczej sieci telekomunikacyjnej.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie mogą ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nich rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Budowę, rozbudowę i przebudowę sieci oraz urządzeń telekomunikacyjnych należy realizować zgodnie z:

- ustawą z dnia 16 lipca 2004r. Prawo telekomunikacyjne oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy;
- ustawą z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy.

8. Gospodarka odpadami

W granicach gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów związanych z gromadzeniem i utylizacją odpadów komunalnych.

Należy uwzględnić system segregacji odpadów i system ich transportu do prawnie działających miejsc składowania i utylizacji poza GMINĄ WIELICZKI.

Odpady komunalne zebrane na obszarze GMINY WIELICZKI, będącej członkiem Związku Międzygminnego „Gospodarka Komunalna”, są przekazywane do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów w Siedliskach k/Ełku, który w wojewódzkim planie gospodarki odpadami został wskazany jako Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych.

Gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z zasadami ustalonymi w ustawie z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz stosownym „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wieliczki”.

9. Ustalenia ogólne

Obiekty o wysokości przekraczającej 50 m n.p.t. należy lokalizować przestrzegając wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz.U. z 2003r. Nr 130, poz.1193)

Zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym podlegają wszystkie, stałe lub tymczasowe obiekty budowlane, o wysokości przekraczającej 50 m n.p.t.

Zgłoszenia należy kierować do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (00-912 Warszawa, ul. Żwirki i Wigury 1C).

Dopuszczalna jest lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym na wszelkich terenach, o ile przedsięwzięcie to jest zgodne z przepisami odrębnymi i nie naruszy planowanej struktury przestrzennej gminy.

Rozdział 7.

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na szczeblu powiatowym zalicza się przedsięwzięcia związane z drogami powiatowymi. Oczekiwane przedsięwzięcia to:

- utrzymanie dróg powiatowych w standardach przewidzianych w przepisach o drogach publicznych;
- budowa lub przebudowa dróg powiatowych nie spełniających standardów.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na szczeblu powiatowym zalicza się przedsięwzięcia związane z zasilaniem elektroenergetycznym odbiorców. Oczekiwane przedsięwzięcia to:

- utrzymanie sieci średniego napięcia w standardach przewidzianych w przepisach dotyczących energetyki;
- budowa nowych odcinków sieci średniego napięcia i stacji transformatorowych odpowiadających zapotrzebowaniu odbiorców;
- utrzymanie, modernizacja i budowa sieci niskiego napięcia na potrzeby odbiorców.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, odnoszące się do dróg powiatowych, sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, sieci telekomunikacyjnych i innych urządzeń infrastruktury technicznej, mogą występować na całym obszarze gminy..

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na szczeblu gminnym, zalicza się następujące przedsięwzięcia:

- utrzymanie dróg gminnych w standardach przewidzianych w przepisach o drogach publicznych;
- budowa lub przebudowa dróg gminnych nie spełniających standardów;
- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa gminnej sieci wodociągowej;
- utrzymanie w dobrym stanie technicznym i technologicznym istniejących ujęć wody;
- budowa gminnej sieci kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalnią ścieków;
- termomodernizacje budynków gminnych;
- inwestycje związane z ograniczeniem emisji dwutlenku węgla ze źródeł ciepła;
- budowa i utrzymanie gminnych obiektów administracji publicznej, szkolnictwa, opieki przedszkolnej, opieki zdrowotnej, sportu, rekreacji i kultury.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu gminnym mogą występować na całym obszarze gminy Wieliczki.

Rozdział 8.

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW ZAWIERAJĄCYCH ZADANIA RZĄDOWE, SŁUŻĄCE REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym mogą występować na obszarze GMINY WIELICZKI (lub w jej sąsiedztwie), w związku z ustaleniami PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018r. (Dz.Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 2018r. poz. 4173)

Należą do nich następujące przedsięwzięcia:

- **Prace na linii kolejowej E75 na odcinku Białystok – Suwałki – Trakiszki (granica państwa)**
zwana „Rail Baltica” [projekt o znaczeniu krajowym] [lista rezerwowa lp.122]
Linia kolejowa dotyczy gmin miejskich Elk i Olecko oraz gmin wiejskich: Elk, Olecko Prostki, Wieliczki;
Dokument implementacyjny do Strategii Rozwoju Transport do 2020r. (z perspektywą do 2030r.)
Krajowy Program Kolejowy do 2023r.
Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko –Mazurskiego.
- **Budowa gazociągu dystrybucyjnego wysokiego ciśnienia relacji Interkonektor – Elk – Ryn – Mrągowo**, przewidywane zaopatrzenie w gaz przewodowy miast: Elk, Olecko, Pisz, Biała Piska
Plan rozwoju PSG na lata 2016 -2020.
Planowany gazociąg nie przebiega przez obszar gminy Wieliczki, lecz doprowadzenie gazu przewodowego do Olecka, stworzy realne możliwości zaopatrzenia miejscowości Wieliczki. Uznano tę inwestycję za szansę rozwojową dla gminy Wieliczki.

Na obszarze GMINY WIELICZKI zlokalizowane są następujące elementy infrastruktury technicznej i drogowej o znaczeniu ponadlokalnym:

- Odcinek dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć (NN) o napięciu 400kV relacji Elk Bis – Granica Państwa (Alytus);
- Odcinek drogi wojewódzkiej nr 655 Kąp – Wydminy – Olecko – Raczek – Suwałki – Rutka Tartak.
- Odcinek drogi wojewódzkiej nr 661.

Zgodnie z art.48 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ministrowie i centralne organy administracji rządowej , w zakresie swojej właściwości rzeczowej, sporządzają programy zawierające zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. Zgodnie z art.49 ust.2 ww. ustawy ministrowi i centralne organy administracji rządowej występują do marszałka właściwego województwa z wnioskiem o wprowadzenie programu do planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Jedyne dokumenty do uwzględnienia w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są zgodnie z art. 48 ust.3 ww. ustawy programy przyjęte przez Radę Ministrów w drodze rozporządzenia.

Aktualnie brak informacji o nowych programach na obszarze GMINY WIELICZKI, przyjętych przez Radę Ministrów.

Rozdział 9.

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ ORAZ OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²

1. Zgodnie z art.14 ust.7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
2. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych:
 - dla terenów górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
 - dostosowanie treści obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do wymagań określonych w art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
 - dla gruntów leśnych i gruntów rolnych chronionych, przeznaczanych na cele nierolnicze i nieleśne, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Na podstawie art.32 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, treść obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy dostosować do wymagań określonych w art. 15 art.16 ust.1 w.w. ustawy.
4. Nie przewiduje się na obszarze GMINY WIELICZKI wyznaczania obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Nie wyklucza się dokonywania procedury scaleń i podziału nieruchomości na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami, jeżeli wynika to z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Nie przewiduje się na obszarze GMINY WIELICZKI realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
6. Wskazuje się obszary przestrzeni publicznych, o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych:
 - obszar przestrzeni publicznej zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego w Wieliczkach;
 - obszary przestrzeni publicznych zagospodarowania rekreacyjnego w miejscowościach: Markowskie, Wilkasy, Małe Olecko, Niedźwiedzkie, Nory, Krupin, Wojnasy, Kleszczewo, Cimochoy;
 - inne obszary przestrzeni publicznych, wyróżnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 10.

OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

1. Określa się następujące obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które mogą wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśne na cele nierolnicze i nieleśne, stosownie do występujących uwarunkowań i potrzeb rozwojowych:
 - Tereny rozwojowe w WIELICZKACH;
 - Tereny rozwojowe w CIMOCHACH;
 - Obszary zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego;
 - Tereny obiektów usługowych, produkcyjnych, infrastrukturalnych itp.
2. Granice obszarów do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy określać w analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami STUDIUM, zgodnie z wymaganiami art.14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z wytycznymi zawartymi w **Rozdziale 2**.
3. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest możliwe na każdym terenie w granicach administracyjnych gminy, jeżeli jego przewidywane ustalenia nie naruszają ustaleń obowiązującego STUDIUM.

Rozdział 11.

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Lasy i grunty leśne podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Dopuszczalne jest wykorzystywanie lasów i gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z obowiązującym prawem o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Wykorzystanie gospodarcze wód regulują przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne.

1. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej to zrównoważone i efektywne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi rolnictwa wielofunkcyjnego, w tym:

- Gospodarowanie zgodne z zasadami ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu;
- Przy wyborze lokalizacji wielkopowierzchniowych gospodarstw rolnych, zwłaszcza związanych z przemysłowym chowem i hodowlą zwierząt, należy uwzględnić ich potencjalnie niekorzystny wpływ na istniejącą i planowaną zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi;
- Optymalne wykorzystanie lokalnych surowców do rozwijania przetwórstwa rolno – spożywczego, w tym do produkcji żywności regionalnej, tradycyjnej, naturalnej, wysokiej jakości;
- Poprawa efektywności gospodarowania przez specjalizację terytorialną produkcji rolnej:
 - ✓ produkcja roślinna na obszarach o korzystnych warunkach gospodarowania,
 - ✓ produkcja zwierzęca na terenach z dużym udziałem pastwisk i trwałych łąk;
- Utrzymanie i poprawa prawidłowej struktury obszarowej gospodarstw, zwłaszcza na terenach o najlepszych warunkach gospodarowania przez prowadzenie prac scaleniowych;
- Ograniczenie przeznaczenia najlepszych gleb (klasy I-III) na cele nierolnicze;
- Na obszarach wiejskich, zdominowanych przez funkcję rolniczą, wspieranie działań zwiększających produktywność działalności rolniczej, w tym koncentracja i usprawnianie procesów produkcji żywności, organizowanie rynków rolnych, wspomaganie współpracy producentów rolnych;
- Racjonalne wspieranie działań związanych z produkcją biomasy, biopaliw i biokomponentów wykorzystywanych jako alternatywne źródło energii z zachowaniem zasad dotyczących ochrony produkcji roślinnej i zwierzęcej. Ograniczanie przeznaczenia najlepszych gruntów (klasy I-III) pod uprawę roślin energetycznych;
- Wykorzystanie istniejącego potencjału naukowego (Uniwersytet Warmińsko – Mazurski, jednostki PAN w rozwijaniu inicjatyw klastrowych oraz wprowadzanie innowacyjnych rozwiązań do sektora rolno – spożywczego;
- Tworzenie warunków sprzyjających powstawaniu gospodarstw wielofunkcyjnych z możliwością produkcji ekologicznej oraz prowadzenia działalności agroturystycznej;
- Na obszarach o funkcjach mieszanych dążenie do rozwoju działalności pozarolniczej, nieuciążliwej dla otoczenia, a zwłaszcza rzemiosła, rękodzieła, mieszkalnictwa oraz rozwoju turystyki, handlu i usług, preferencja dla tworzenia gospodarstw agroturystycznych i ekologicznych.
- Utrzymanie wysokiej sprawności systemów odwadniających i melioracyjnych w celu ochrony i optymalnego wykorzystania potencjału rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z uwzględnieniem:
 - ✓ poprawy stanu technicznego systemów melioracji – modernizacja, rozbudowa i regularna konserwacja urządzeń melioracyjnych wodnych szczegółowych i podstawowych,
 - ✓ budowy nowych systemów melioracyjnych na obszarach zagrożonych podtopieniami.
- zalesianie gruntów o małej przydatności rolniczej;
 - utrzymanie, rozbudowa i budowa zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwami rolnymi.

2. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej to tworzenie warunków dla rozwijania wielofunkcyjnej trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, w tym:

- Zwiększanie lesistości gminy przez:
 - ✓ realizacja zalesień zgodnie z ustaleniami zawartymi w „Krajowym Programie Zwiększania Lesistości Aktualizacja 2003r.” oraz planami ochrony obszarów Natura 2000,

- ✓ powiększanie obszarów leśnych poprzez zalesianie i tworzenie terenów zalesionych na gruntach rolnych oraz innych niż rolne o niskiej przydatności dla rolnictwa z uwzględnieniem potrzeb kształtowania korytarzy ekologicznych oraz zwiększania zawartości kompleksów leśnych i powierzchni zalesianych,
 - ✓ ochrona gruntów leśnych przed zmianą funkcji na nieleśną oraz stosowanie kompensacji przyrodniczej przy przeznaczaniu gruntu leśnego na cele nieleśne,
 - ✓ uwzględnianie w planowaniu urządzania i użytkowania lasów potencjalnych zmian klimatu, które mogą wpływać na gospodarowanie zasobami leśnymi – preferowanie działań zabezpieczających naturalne rezerwuary wody w lasach (torfowiska, olsy, łęgi, bory bagienne).
 - Poprawa jakości zasobów leśnych i ich kompleksowa ochrona przez:
 - ✓ kontynuowanie stopniowej przebudowy monokultur sosnowych i sukcesywna przebudowa drzewostanów w celu dostosowania ich do warunków siedliskowych,
 - ✓ wykorzystanie rodzimych gatunków drzew i krzewów do zalesień (zgodnie z ustawą o leśnym materiale rozmnożeniowym),
 - ✓ ochrona ekosystemów leśnych przed pożarami i innymi szkodliwymi czynnikami zagrażającymi trwałości lasów,
 - ✓ rozbudowa i modernizacja bazy szkółkarskiej oraz infrastruktury służącej ochronie lasów.
 - Rozwijanie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, aby stała się współzależnym z rolnictwem ogniwem wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich przez:
 - ✓ utrzymanie produkcyjnej zasobności lasów i zachowanie regionów matecznych (obszarów występowania naturalnych rodzimych populacji drzew),
 - ✓ racjonalne pozyskiwanie drewna, głównie dla przemysłu meblarskiego, celulozowo – papierniczego, górnictwa, budownictwa oraz biomasy dla energetyki, w granicach nieprzekraczających możliwości produkcyjnych lasu, z zachowaniem funkcji ekologicznej i społecznej,
 - ✓ pozyskiwanie surowców i produktów ubocznego użytkowania lasu w sposób zapewniający możliwość ich biologicznego odtworzenia, a także ochronę runa leśnego,
 - ✓ utrzymanie wysokiej jakości osobniczej zwierzyny gatunków łownych, poprawa warunków bytowania i utrzymanie jej stanu liczebnego na poziomie zapewniającym realizację celów gospodarki leśnej,
 - ✓ promowanie doświadczeń związanych z wprowadzeniem zasad wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarki leśnej w Leśnych Kompleksach Promocyjnych „Lasy Mazurskie”, „Lasy Olsztyńskie” i „Lasy Elbląsko – Żuławskie”,
 - ✓ realizacja powszechnego udostępniania lasów społeczeństwu, poprzez wyposażenie ich w niezbędne elementy zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego oraz edukację ekologiczną (tzw. ścieżki dydaktyczne),
 - ✓ kontynuacja aktywnego uczestnictwa jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych w popularyzacji wiedzy przyrodniczej i w kształtowaniu świadomości ekologicznej społeczeństwa,
 - ✓ utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru lasów oraz łagodzenie i unikanie konfliktów między różnymi funkcjami lasów.
- 3. Obszary na których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze** wymieniono w **Rozdziale 10.**
- 4. Obszary na których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne**
Na obszarze GMINY WIELICZKI nie wyznacza się obszarów leśnych do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne. Nie wyklucza się jednak zmiany przeznaczenia niewielkich arealów gruntów leśnych na cele nieleśne, jeżeli taka potrzeba wyniknie w trakcie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności na potrzeby:
- realizacji inwestycji celu publicznego,
 - realizacji dróg wewnętrznych do obsługi zabudowy,
 - realizacji innych przeznaczeń terenu, zgodnych z celem sporządzenia planu, jeżeli nie jest możliwe zastosowanie rozwiązania omijającego grunty leśne.
- 5. Kierunki i zasady realizacji rybactwa i rybołówstwa**
Rozwój rybactwa powinien odbywać się w sposób zrównoważony, uwzględniając jego funkcje gospodarcze, ekologiczne, jak również rekreacyjno – turystyczne. Kierunki rozwoju rybactwa opierają się na utrzymaniu prowadzonej racjonalnej gospodarki rybackiej oraz rozwijaniu nowych

form aktywności gospodarczej bazujących bezpośrednio na działalności rybackiej (między innymi turystyka i gastronomia).

Wielofunkcyjny rozwój sektora rybackiego powinien odbywać się zgodnie z wymogami ochrony środowiska.

Zrównoważony rozwój rybactwa i rybołówstwa oraz wzmacnianie ich konkurencyjności, to:

- Prowadzenie racjonalnej gospodarki rybackiej na jeziorach i rzekach:
 - ✓ prowadzenie racjonalnej gospodarki rybackiej w jeziorowych obwodach rybackich,
 - ✓ racjonalne prowadzenie połowów gospodarczych i wędkarskich przy rekompensowaniu ubytków odpowiednim modelem zarybiania,
 - ✓ monitoring zasobów ryb oraz prowadzenie gospodarki zarybieniowej i usuwanie gatunków nie pożądanych,
 - ✓ wykorzystanie wędkarskich walorów regionu – rozwój innych form aktywności gospodarczych, związanych z rybactwem i rybołówstwem (wędkarstwo, turystyka rybacka, agroturystyka, gastronomia rybna,
 - ✓ ochrona zasobów przez wspieranie edukacji rybackiej i wędkarskiej połączonej z elementami ochrony środowiska i ekologii ekosystemów wodnych,
 - ✓ zachowanie rezerw terenowych pod rozbudowę infrastruktury przystani rybackich,.
- Ochrona ichtiofauny oraz ekosystemów wodnych przez prowadzenie odpowiednich zabiegów rybackich:
 - ✓ zrównoważona eksploatacja pogłowia ryb,
 - ✓ proekologiczna polityka zarybieniowa,
 - ✓ przywrócenie swobody migracji ryb w rzekach województwa poprzez wybudowanie na przegradzających je piętrzeniach przepławek dla ryb,
 - ✓ inne zabiegi ochronne w stosunku do ichtiofauny i ekosystemów wodnych.
- Wspieranie rozwoju sektora akwakultury:
 - ✓ modernizacja istniejących i budowę nowych stawów rybnych i małych zbiorników wodnych,
 - ✓ specjalizacja w zakresie produkcji materiału zarybieniowego; modernizacja i unowocześnienie ośrodków wylęgarniczo – podchowawczych,
 - ✓ wprowadzenie nowoczesnych technologii w akwakulturze (np. hodowla wybranych gatunków ryb, raków, innych organizmów wodnych); wykorzystanie zaplecza naukowego – Instytut Rybactwa Śródlądowego w Olsztynie,
 - ✓ wykorzystanie części obiektów stawowych w ofercie turystycznej regionu (agroturystyka powiązana z wędkarstwem, tworzenie łowisk specjalnych).
- Inwestycje w gospodarkę wodno – ściekową dla poprawy stanu czystości wód.

Rozdział 12.

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Ochronę ludzi i mienia przed powodzią realizuje się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, w szczególności przez:
 - 1) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 2) racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód;
 - 3) zapewnienie funkcjonowania systemu wczesnego ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze i hydrosferze oraz prognozowanie powodzi;
 - 4) zachowanie, tworzenie i odtwarzanie systemów retencji wód;
 - 5) budowę, przebudowę i utrzymywanie budowli przeciwpowodziowych;
 - 6) prowadzenie akcji lodołamania;
 - 7) prowadzenie polityki informacyjnej w zakresie ochrony przed powodzią oraz ograniczania jej skutków.
2. Potencjalne zagrożenie powodziowe na obszarze GMINY WIELICZKI jest związane z rzeką Lega, jeziorem Małe Oleckie i rzeką Czarna. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią wraz z zasięgiem zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1% wskazano na rysunku „KIERUNKI”, zgodnie z wytycznymi opracowania pod nazwą „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – etap II Rzeki JEGRZNIA” z maja 2006r. (dotyczy rzeki Legi). Z opracowania tego wynika, że zalewiska powodziowe w powiązaniu z systemem odwodnienia na okolicznych łąkach, mają miejscami znaczny zasięg. Ewentualne tereny zalewowe często sięgają nawet do 600 m od koryta rzeki Czarna. Rozlewiska rzeki Legi (Jerzgni) w obrębach Starosty i Kleszczewo rozpościerają się nawet do 2 km.
3. Na wskazanych obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie występuje zabudowa. W bliskim sąsiedztwie tych obszarów występuje zabudowa a w Nowym Młynie, Starostach, Norach, Kleszczewie, Jelitkach i Gąsiorówku.
4. Na obszarze GMINY WIELICZKI nie występują zaewidencjonowane obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 13.

OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

1. W granicach GMINY WIELICZKI występują złoża kopalin, dla których nie ustalono filarów ochronnych.
2. Na obszarze GMINY WIELICZKI występują następujące udokumentowane złoża kruszywa naturalnego:

L.p.	Nr złoża	Nazwa złoża	położenie	Charakterystyka złoża
1.	KN 5161	Małe Olecko		Kruszywa naturalne-złoża mieszanek żwirowo-piaskowych (pospółki), pow. 0,49 ha
2.	KN 4009	Markowskie		Piasek ze żwirem, kruszywa naturalne, pow. 0,40 ha
3.	KN 16075	Niedźwiedzkie	Niedźwieckie dz. 76	Kruszywa naturalne-złoża mieszanek żwirowo-piaskowych (pospółki), pow. 1,99 ha
4.	KN 15458	Niedźwiedzkie II	Niedźwieckie dz. 213/2	Kruszywa naturalne-złoża mieszanek żwirowo-piaskowych (pospółki), pow. 37,86 ha
5.	KN 1677	Olecko Małe		Złoża mieszanek żwirowo-piaskow. (pospółki), pow. 166,80 ha
6.	KN 5467	Sobole	Sobole	Piasek ze wirem (kruszywa naturalne), pow. 2,40 ha
7.	KN 5440	Starosty	Starosty	Złoża mieszanek żwirowo-piaskowych (pospółki), kruszywa naturalne, pow. 454,73 ha
8.	KN 10845	Starosty I	Starosty	Złoża mieszanek żwirowo-piaskowych (pospółki), pow. 1,19 ha
9.	KN 14366	Wieliczki II	Wieliczki dz. 291	Kruszywa naturalne-złoża mieszanek żwirowo-piaskowych (pospółki), pow. 1,05 ha Teren górniczy został zniesiony decyzją Starosty Oleckiego z dnia 12.04.2016r. znak: ŚR.6522.10.2016
10.	KN 17349	Wilkasy	Wilkasy część dz. nr 45	Kruszywa naturalne-złoża piasków budowlanych, pow. 2,00 ha
11.	KN 19406	Niedźwiedzkie III	Niedźwieckie dz. 213/2	Kruszywa naturalne-złoża mieszanek żwirowo-piaskowych pow. 37,8 ha

3. Udokumentowane złoża kopalin wskazano na rysunku „KIERUNKI”.
4. Eksploatacja złoża jest możliwa zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze.
5. Przeznaczenie terenów pod powierzchnią eksploatację kruszywa wymaga sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (o ile przepisy prawa geologicznego i górniczego nie stanowią inaczej), w których należy określić:
 - warunki zachowania bezpieczeństwa powszechnego, spełnienia wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym ochrony złoża i obiektów budowlanych (zagrożenia wodne, zagrożenia pożarami i wybuchami, prowadzenie eksploatacji według zasad optymalnego wykorzystania udokumentowanych zasobów złoża, opis i oznaczenie na mapie ustanowionych filarów ochronnych);
 - uwarunkowania zagospodarowania terenów górniczych oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - położenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją oraz opis warunków i zasad ochrony sąsiednich gruntów rolnych i leśnych;
 - zasady prowadzenia gospodarki odpadami poeksploatacyjnymi;
 - sposób rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i opracowany projekt rekultywacji.

Rozdział 14.

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY

W granicach GMINY WIELICZKI nie występują obszary pomników zagłady wraz ze strefami ochronnymi.

Rozdział 15.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

W granicach GMINY WIELICZKI występują rozproszone, niewielkie lokalne tereny wymagające rekultywacji przez właścicieli dzikich wyrobisk.

Wyrobiska legalnie eksploatowanych złóż rekultywuje się zgodnie z warunkami określonymi koncesji na wydobywanie, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze.

Na obszarze GMINY WIELICZKI dokonano identyfikacji obszarów zdegradowanych w oparciu o art. 9.1 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji, o czym mowa w **Rozdziale 16.**

Rozdział 16.

OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na obszarze GMINY WIELICZKI dokonano identyfikacji obszarów zdegradowanych w oparciu o art. 9.1 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji.

Obszary zdegradowane to takie, na których występują negatywne zjawiska przestrzenno-funkcjonalne, polegające szczególnie na niewystarczającym wyposażeniu w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowaniu rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych.

Za obszary zdegradowane uznano miejsca, na których znajdują się zespoły zabudowy po dawnych PGR-ach (Państwowych Gospodarstwach Rolnych), wraz zabytkowymi dworami, a mianowicie:

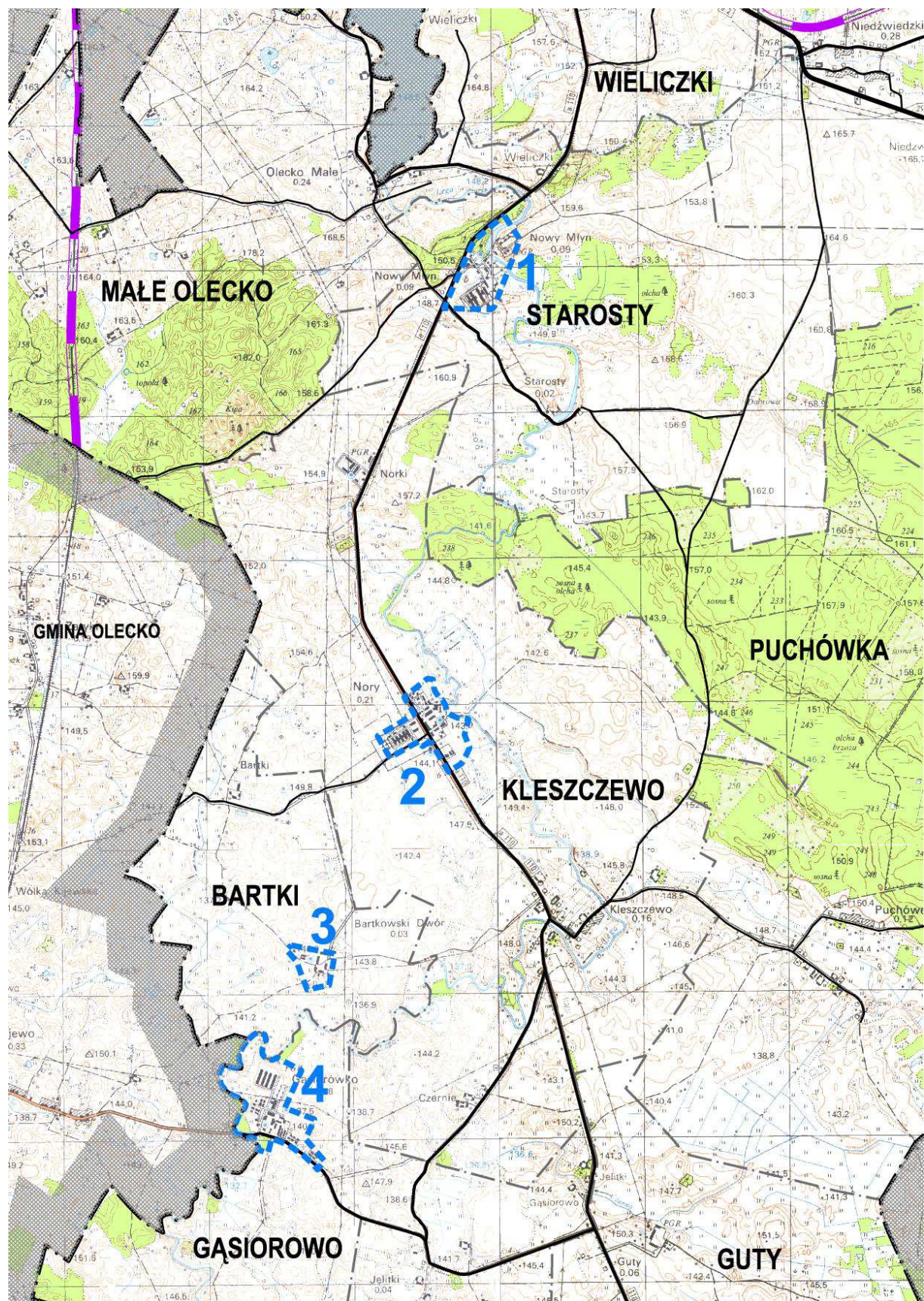
1. NOWY MŁYN – zabytkowy zespół folwarczny, wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo – magazynową;
2. NORCY - zabytkowy zespół dworsko – folwarczny wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo – magazynową;
3. BARTKOWSKI DWÓR – zabytkowy zespół dworsko – folwarczny, wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo – magazynową;
4. GAŚCIECÓWKO – zabytkowy zespół dworsko – folwarczny wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo – magazynową.

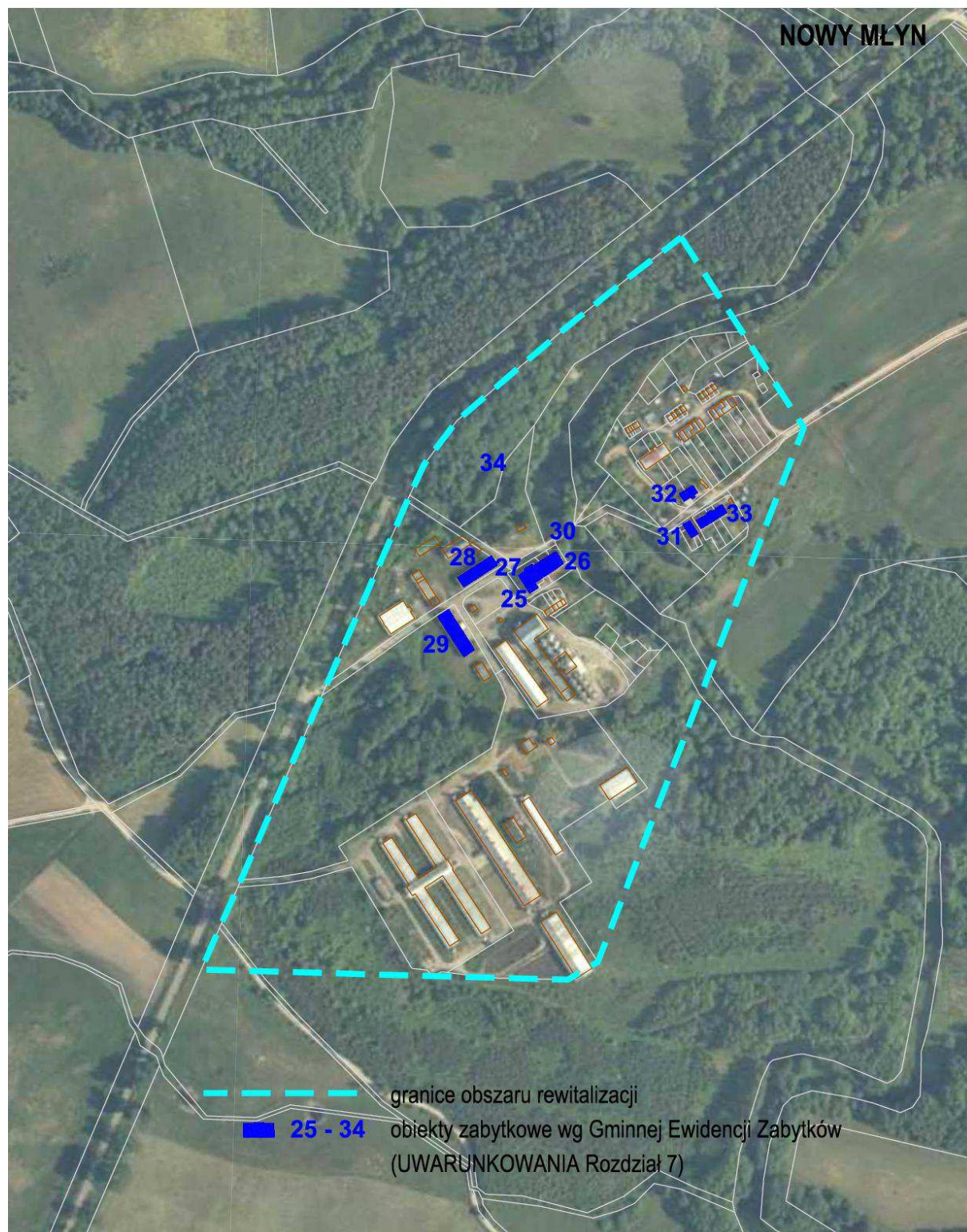
Wymienione obszary znajdują się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym.

Wskazane obszary zdegradowane cechuje szczególna koncentracja negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1 pkt 3, ww. ustawy, na których z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego zaleca się prowadzić rewitalizację.

Granice obszarów rewitalizacji wskazuje się na załączonych ilustracjach:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI
Część 3. KIERUNKI











Rozdział 17.

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W granicach GMINY WIELICZKI występują **tereny zamknięte** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989r Prawo geodezyjne i kartograficzne, stanowiące odcinki linii kolejowych: nr 039 Suwałki - Olecko i nr 041 Ełk – Olecko.

WYKAZ TERENÓW ZAMKNIĘTYCH NA OBSZRZE GMINY WIELICZKI			
Nr linii kolejowej	Obręb	Nr działki	Powierzchnia ha
039	0002 Cimochoy	451/9	14,5346
039	0012 Niedźwiedzkie	92	6,5700
039	0016 Sobole	70	5,7600
039	0020 Wieliczki	135/2	7,9929
039	0021 Wilkasy	101/4	10,4329
041	0010 Małe Olecko	169/2	10,7235
041	0010 Małe Olecko	254/452	2,0500
razem			58,0639

Powyższa informacja stanowi wyciąg z Decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych z dnia 24 marca 2014r. (Dz.Urz. MliR z 2014r. poz. 25).

Strefy ochronne od terenów kolejowych określają przepisy art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym:

1. Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.
2. Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem ust. 4.
3. Odległości, o których mowa w ust. 2, dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach.
4. Przepisu ust. 2 nie stosuje się do budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy.

Rozdział 18.

ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

1. Wskazuje się lokalizację istniejącej **elektrowni wodnej w STAROSTACH**, która nie wymaga ustanowienia strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
2. Nie wskazuje się obszarów rozmieszczenia innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
3. **Instalacje fotowoltaiczne i pojedyncze elektrownie wiatrowe o mocy nie przekraczającej 100kW** mogą być lokalizowane na obszarze GMINY WIELICZKI, z zastrzeżeniem określonym w punkcie 4.
4. Elektrownie wiatrowe o mocy nie przekraczającej 100kW nie mogą być lokalizowane w pobliżu linii elektroenergetycznej 400kV. Odległość, mierzona od osi linii elektroenergetycznej 400 kV do skrajnego elementu turbiny wiatrowej, nie może być mniejsza niż trzykrotna średnica koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.
5. Nie wyklucza się lokalizacji instalacji do wytwarzania energii o mocy przekraczającej 100 kW, wykorzystujących biomasę, biogazy, biopłyny i geotermię, na terenach rolnych, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, po sporządzeniu stosownego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Rozwój produkcji energii otrzymywanej z biomasy, biogazów, biopłynów winien uwzględniać następujące zasady:
 - o wykorzystanie obszarów rolniczych i leśnych dla produkcji biomasy, biopaliw, biopłynów w sposób zrównoważony, przy zachowaniu różnorodności biologicznej ekosystemów oraz zapobieganiu degradacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - o wykorzystanie pod uprawy energetyczne gruntów rolnych najniższych klas;
 - o wykorzystania do produkcji energii lokalnych zasobów biomasy, w szczególności: biomasy rolniczej oraz pozostałości z produkcji rolniczej, przemysłu rolno – spożywczego i drzewnego – meblarskiego;
 - o wykorzystanie do produkcji energii biogazu uzyskiwanego z biogazowni rolniczych, biogazowni przy oczyszczalniach ścieków i składowiskach odpadów komunalnych,
 - o ochronę lasów przed nadmiernym eksploatowaniem w celu pozyskiwania biomasy.

Rozdział 19.

OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

„Obszar funkcjonalny”, zdefiniowany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny, składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanym jednolitymi celami rozwoju.

Na obszarze gminy nie wskazuje się „obszarów funkcjonalnych” o znaczeniu lokalnym, spełniających kryteria wyżej przytoczonej definicji.

W granicach GMINY WIELICZKI mogą wystąpić obszary konfliktowe o znaczeniu ponadlokalnym, w związku z koncepcją przebiegu **międzynarodowej linii kolejowej E75**, zwanej „**Rail Baltica**”, pokazaną w pięciu wariantach:

wariant 1 (neutralny) – trasa przebiega śladem istniejących linii kolejowych nr 039 i 041;

wariant 2 (konfliktowy) – w obrębie Cimochoy trasa przebiega śladem istniejącej linii kolejowej nr 039, w dalszym przebiegu wskazano nowy przebieg linii przez obręby Sobole, Szeszki, Starosty, Kleszczewo, do połączenia z linią nr 041;

wariant 3 (konfliktowy) – wskazano nowy przebieg linii w pobliżu południowo - wschodniej granicy gminy, przez obręby Cimochoy, Szeszki, Puchówka, Guty, Gąsiorowo;

wariant 4 i 5 (bezkonfliktowe) – trasa przebiega poza obszarem GMINY WIELICZKI.

Na rysunku „KIERUNKI” pokazano trzy warianty przebiegu planowanej linii kolejowej E75 „Rail Baltica”, zaproponowane przez inwestora. Elementy te nie stanowią jednak ustalenia STUDIUM.

Wybór wariantu przebiegu międzynarodowej linii kolejowej E75 zwanej „Rail Baltica” nastąpi w postępowaniu administracyjnym w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przeprowadzonym na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Międzynarodową linię kolejową E75 „Rail Baltica” można realizować zgodnie z przepisami:

- ✓ ustawy z dnia 28 maja 2003rr. o transporcie kolejowym, które określają szczególne zasady i warunki przygotowania inwestycji dotyczących linii kolejowych, w tym warunki lokalizacji i nabywania nieruchomości na ten cel oraz organy właściwe w tych sprawach lub
- ✓ ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

