

Załącznik nr 4C
do uchwały nr .../.../.....
Rady Gminy Wągrowiec
z dnia r.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄGROWIEC

- BUKOWIEC DZ. NR 14 część, 20/3, 20/5, 21, 22/1, 22/2, 20/2, 20/7, 20/8, 20/9, 20/10, 20/11, 20/12, 20/13, 23/4, 23/7, 23/9, 23/10, 23/11, 23/12, 23/13, 23/14, 23/15, 23/16, 23/17, 23/18, 23/19, 23/20, 23/21, 23/22, 23/23, 23/23, 23/24, 23/26, 23/27, 23/35, 23/36, 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 25/5, 25/6, 25/7, 25/8, 25/9, 25/10, 25/11, 25/12, 25/13, 25/14, 25/15, 25/16, 25/17, 25/18, 25/19, 25/20, 25/21, 25/22, 25/23, 25/24, 25/25, 25/26, 25/27, 25/28, 25/29, 25/30, 25/31, 25/32, 25/33, 25/34, 25/35, 25/36, 26, 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 28/5, 28/6, 28/7, 28/8, 28/9, 28/10, 28/11, 28/12, 28/13•
- ŁĘGOWO DZ. NR 105/3, 105/4, 105/5, 109/2, 109/3, 109/4, 109/6, 117•
- RGIELSKO DZ. NR 56 część, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 73 część, 115 część•

**W ZAKRESIE OKREŚLONYM
UCHWAŁĄ NR LVI/472/2014
RADY GMINY WĄGROWIEC
Z DNIA 6 LISTOPADA 2014 R.**

WSTĘP

Celem opracowania zmiany studium jest wyznaczenie nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- dla obszaru oznaczonego na załączniku nr 1C obejmującego działki nr ewid. 14 część, 20/3, 20/5, 21, 22/1, 22/2, 20/2, 20/7, 20/8, 20/9, 20/10, 20/11, 20/12, 20/13, 23/4, 23/7, 23/9, 23/10, 23/11, 23/12, 23/13, 23/14, 23/15, 23/16, 23/17, 23/18, 23/19, 23/20, 23/21, 23/22, 23/23, 23/24, 23/26, 23/27, 23/35, 23/36, 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 25/5, 25/6, 25/7, 25/8, 25/9, 25/10, 25/11, 25/12, 25/13, 25/14, 25/15, 25/16, 25/17, 25/18, 25/19, 25/20, 25/21, 25/22, 25/23, 25/24, 25/25, 25/26, 25/27, 25/28, 25/29, 25/30, 25/31, 25/32, 25/33, 25/34, 25/35, 25/36, 26, 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 28/5, 28/6, 28/7, 28/8, 28/9, 28/10, 28/11, 28/12, 28/13 w miejscowości Bukowiec – terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenu wielofunkcyjnego zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zachowaniem terenu zieleni rekreacyjnej, urządzonej (ZR),
- dla obszaru oznaczonego na załączniku nr 2C obejmującego działki nr ewid. 105/3, 105/4, 105/5, 109/2, 109/3, 109/4, 109/6, 117 w miejscowości Łęgowo – terenu zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
- dla obszaru oznaczonego na załączniku nr 3C obejmującego działki nr ewid. 56 część, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 73 część, 115 część w miejscowości Rgielsko – terenów usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego.

1. PODSTAWA PRAWNA

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec została dokonana na podstawie Uchwały Nr LVI/472/2014 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec na obszarze wsi Bukowiec, Łęgowo i Rgielsko, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233) oraz zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz.1235 ze zmianami).

Na podstawie wyżej wymienionych aktów prawnych zmienia się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec uchwalone przez Radę Gminy Wągrowiec uchwałą Nr XXXI/294/2001 z dnia 13 grudnia 2001 r. zmienione uchwałami: nr XXX/233/2012 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 26 listopada 2012 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec, nr XXXVII/322/2013 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 27 sierpnia 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec dla obszaru górniczego „Sienno”, nr XL/340/2013 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 23 października 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec „Kamienica dz. nr 97” oraz nr .../.../2015 Rady Gminy Wągrowiec z dnia r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec na obszarze wsi Nowe, Orla i Kobylec.

2. ZMIANY USTALEŃ ODNOSZĄCE SIĘ DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄGROWIEC NA OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI BUKOWIEC, ŁĘGOWO I RGIELSKO

Niniejsza zmiana studium polega na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia określone w części tekstowej i graficznej rysunku zmiany studium, w formie ujednoliconego tekstu studium oraz ujednoliconego rysunku studium z odpowiednim wyróżnieniem zmian w ujednoliconym tekście oraz ujednoliconym rysunku studium. Pierwotne studium, jego część opisowa – pn. „Diagnoza stanu Gminy Wągrowiec”, stanowiąca zał. nr 3 – do uchwały Nr XXXI/294/2001 Rady Gminy w Wągrowcu z dnia 13 grudnia 2001 r. nie jest objęta niniejszą zmianą.

Zachowane ustalenia obowiązującego studium ze zmianami określono w załączniku nr 5C do uchwały w rozdz. II – „Lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec” oraz w rozdz. III – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec” i obejmują wymienione w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- kierunki zmian w strukturze gminy oraz w przeznaczeniu terenów, ze zmianami wynikającymi z niniejszej uchwały;
- kierunki zmian i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ze zmianami wynikającymi z niniejszej uchwały;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji.

Na obszarze Gminy Wągrowiec nie występują:

- uzdrowiska,
- dobra kultury współczesnej,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych,

oraz nie ustalono obszarów:

- dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych
- wymagających scaleń i przeprowadzenia podziału nieruchomości,
- rozmieszczenia obiektów handlowych,
- wymagających przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji,
- funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

Ustalenia wynikające z niniejszej zmiany zawarto odpowiednio w ujednoliconym tekście studium – załącznik nr 5C do uchwały, wszystkie zmiany wyróżniono niebieskim cieniowaniem tekstu.

Dla zachowania jednolitej formy wprowadzanych zmian studium Gminy Wągrowiec przyjęto metodykę zastosowaną przy opracowaniu poprzednich zmian studium, która przedstawiona jest w punkcie 3.1 Wstępu pt. „Wyjaśnienia metodyczne dotyczące zmiany studium z dnia 26.11.2012r.”.

3. ZMIANY W TEKŚCIE WPROWADZONE NINIEJSZĄ ZMIANĄ STUDIUM

1. W ustaleniach zawartych w ujednoliconym tekście – „LOKALNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄGROWIEC”, w załączniku nr 5C, o którym mowa w § 2 pkt 3 uchwały, zgodnie z art.10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadza się zapisy w punkcie 18.2 dotyczącym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które Gmina Wągrowiec zamierza sporządzić dla obszarów wyznaczonych w zmianach studium wprowadza się uzupełnienie:
 - **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenu wielofunkcyjnego zabudowy mieszkaniowej i usługowej położonego w miejscowości Bukowiec, zgodnie z ustaleniami zmiany studium dla terenu wyznaczonego na załączniku nr 1C;**
 - **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, położonego w miejscowości Łęgowo, zgodnie z ustaleniami zmiany studium dla terenu wyznaczonego na załączniku nr 2C;**
 - **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego położonego w miejscowości Rgielsko, zgodnie z ustaleniami zmiany studium dla terenu wyznaczonego na załączniku nr 3C.**
2. W ustaleniach zawartych w ujednoliconym tekście – „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄGROWIEC” w załączniku nr 5B do uchwały, o którym mowa w § 2 pkt 3 uchwały, wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) punkt 2a.2 p.t. – Zmiany w przeznaczeniu terenów wsi objętych zmianą wprowadza się następujące zapisy:
 - **na obszarze położonym w miejscowości Bukowiec, wyznaczonym uchwałą nr LVI/472/2014 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 6 listopada 2014 r., dla którego została określona funkcja terenu rekreacji indywidualnej (symbol MR) oraz terenu zieleni rekreacyjnej, urządzonej (ZR) wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol M1), teren wielofunkcyjny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (symbol M2) oraz zachowuje się teren zieleni rekreacyjnej, urządzonej (ZR);**
 - **na obszarze położonym w miejscowości Łęgowo, wyznaczonym uchwałą nr LVI/472/2014 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 6 listopada 2014 r., dla którego została określona funkcja terenu upraw rolnych wyznacza się teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (symbol U2);**
 - **na obszarze położonym w miejscowości Rgielsko, wyznaczonym uchwałą nr LVI/472/2014 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 6 listopada 2014 r., dla którego została określona funkcja terenu upraw rolnych oraz terenu łąk i pastwisk wyznacza się tereny usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego (symbol UT).**

12) BUKOWIEC – zał. nr 1C

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczenie M1,
- teren wielofunkcyjny zabudowy mieszkaniowej i usługowej – oznaczenie M2,
- teren zieleni rekreacyjnej, urządzonej (ZR).

13) ŁĘGOWO – zał. nr 2C

- teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – oznaczenie U2.

14) RGIELSKO – zał. nr 3C

- tereny usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego – oznaczenie UT.

Na obszarach, objętych zmianą studium wsi: Bartodzieje, Bukowiec, Kaliska, Kamienica, Kobylec, **Łęgowo**, Nowe, Orla, Rgielsko, Tarnowo Pałuckie i Wiatrowo, wprowadza się odmienne oznaczenia literowe niż na pozostałej części gminy, objętej dotychczasowymi ustaleniami.

OZNACZENIA LITEROWE – ODNOSZĄCE SIĘ DO TERENÓW NA OBSZARACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM:

„Bukowiec dz. nr 14 część, 20/3, 20/5, 21, 22/1, 22/2, 20/2, 20/7, 20/8, 20/9, 20/10, 20/11, 20/12, 20/13, 23/4, 23/7, 23/9, 23/10, 23/11, 23/12, 23/13, 23/14, 23/15, 23/16, 23/17, 23/18, 23/19, 23/20, 23/21, 23/22, 23/23, 23/24, 23/26, 23/27, 23/35, 23/36, 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 25/5, 25/6, 25/7, 25/8, 25/9, 25/10, 25/11, 25/12, 25/13, 25/14, 25/15, 25/16, 25/17, 25/18, 25/19, 25/20, 25/21, 25/22, 25/23, 25/24, 25/25, 25/26, 25/27, 25/28, 25/29, 25/30, 25/31, 25/32, 25/33, 25/34, 25/35, 25/36, 26, 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 28/5, 28/6, 28/7, 28/8, 28/9, 28/10, 28/11, 28/12, 28/13”, „Łęgowo dz. nr 105/3, 105/4, 105/5, 109/2, 109/3, 109/4, 109/6, 117”, „Rgielsko dz. nr 56 część, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 73 część, 115 część”

Obszary przeznaczone do zabudowy	
M1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
M2	teren wielofunkcyjny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
U2	teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
UT	tereny usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego
Obszary wyłączone z zabudowy	
ZR	teren zieleni rekreacyjnej, urządzonej

Opis określonych w tabeli kategorii przeznaczenia terenów, przeznaczonych do zabudowy, uzupełnia się o dodatkową definicję:

M1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony w przepisach Prawa budowlanego, objęty ochroną akustyczną zgodnie z przepisami o środowisku;

M2 – wielofunkcyjny teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o przeważającej funkcji mieszkalnictwa, objęty ochroną akustyczną zgodnie z przepisami o środowisku. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się zabudowę: mieszkaniową jednorodziną, usługową, mieszkaniową z wbudowanymi usługami lub wyodrębnionym budynkiem mieszkalnym i usługowym;

U2 – teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;

UT – teren dla zabudowy i zagospodarowania usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego, obejmujący: niekubaturowe obiekty sportowe służące wypoczynkowi

i odnowie biologicznej, place gier i zabaw oraz urządzenia rekreacyjne, budynki obsługi terenów plenerowych, budynki gastronomii oraz zamieszkania zbiorowego, takie jak pensjonaty, hotele, motele; na wyznaczonych terenach nie lokalizuje się: budynków mieszkalnych, stacji paliw i obsługi pojazdów mechanicznych oraz pól kempingowych.

- b) punkt 2a.3.2 p.t. – Tereny wyłączone z zabudowy oraz ograniczonej zabudowy wprowadza się następujące uzupełnienia zapisów:
Wyznaczone tereny zieleni rekreacyjnej – ZR we wsiach Bukowiec, Kaliska, obejmują tereny o przeważającej funkcji zieleni urządzonej, służącej rekreacji i wypoczynkowi, z następującymi ograniczeniami dla zabudowy:
- na terenach zieleni rekreacyjnej, w rejonie Jez. Bukowieckiego w Bukowcu (zał. 4 i zał. 1C) ustala się zagospodarowanie zieleni urządzonej, w tym rozmieszczenie rekreacyjnych obiektów niekubaturowych oraz obiektów małej architektury, z zakazem zabudowy budynkami.
- c) punkt 2a.3.3 p.t. – Wskaźniki dotyczące zagospodarowania wyznaczonych terenów zmiany studium wprowadza się następujące uzupełnienia zapisów:

Zał. Nr 1C Bukowiec

- **powierzchnia działek dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla terenu wielofunkcyjnego zabudowy mieszkaniowej i usługowej powinna wynosić minimum 400 m²;**
- **zalecany wskaźnik powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;**
- **powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.**

Zał. Nr 2C Łęgowo

- **powierzchnia działek dla terenu zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, powinna wynosić minimum 1500 m²;**
- **zalecany wskaźnik powierzchni zabudowy dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;**
- **powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.**

Zał. Nr 3C Rgielsko

- **powierzchnia działek dla terenów usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego powinna wynosić minimum 3000 m²;**
- **zalecany wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenów usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;**
- **powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.**

d) punkt 3.2 p.t. – Funkcje gminy; w części dotyczącej rozwoju poszczególnych wsi, wprowadza się następujące uzupełnienia zapisów:

4) Bukowiec – ośrodek umiarkowanego rozwoju

- funkcja wiodąca – rolnictwo;
- funkcja uzupełniająca – agroturystyka.

Przewiduje się umiarkowany rozwój przestrzenny wsi, zaleca się powstawanie gospodarstw agroturystycznych o odpowiednim standardzie usług.

Na obszarze wsi Bukowiec wprowadza się zmiany w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów, obejmujące:

- 1) **obszar przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej, rekreacji indywidualnej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usługowej oraz tereny zieleni rekreacyjnej i naturalnej, wyłączny z zabudowy – na terenie wsi Bukowiec w rejonie Jeziora Bukowieckiego, oznaczony na załączniku nr 4 do uchwały – zmiana ustaleń dla części obszaru oznaczonego na załączniku nr 1C do uchwały;**
- 2) **obszar przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej oraz wyłącznych z zabudowy – na terenie wsi Bukowiec, graniczący z obszarem wsi Krosno, oznaczony na załączniku nr 5 do uchwały;**
- 3) **obszar przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz tereny zieleni rekreacyjnej i naturalnej, wyłączny z zabudowy – na terenie miejscowości Bukowiec w rejonie Jeziora Bukowieckiego, oznaczony na załączniku nr 1C do uchwały.**

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego zmianą studium

1. **Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu:**

- **dotychczasowe przeznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to tereny rekreacji indywidualnej oraz tereny zieleni rekreacyjnej, urządzonej,**
- **obszar częściowo zagospodarowany – w obrębie działek nr ewid. 22/1, 23/11, 23/13, 23/15, 23/17, 25/9, 25/16, 25/22 i 28/5 zlokalizowane są budynki mieszkalne, w obrębie działek nr ewid. 25/2, 25/3, 25/10, 25/11, 25/13, 25/18, 25/19, 25/24, 25/26, 25/29, 25/34 i 25/36 zlokalizowane są budynki rekreacji indywidualnej, w obrębie działki nr ewid. 20/3 i 20/5 zlokalizowany jest budynek usługowy; pozostałe działki są niezagospodarowane,**
- **obszar dostępny z drogi gminnej Wągrowiec – Gołańcz poprzez drogi wewnętrzne,**
- **uzbrojenie techniczne: wzdłuż drogi gminnej przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, a wzdłuż dróg wewnętrznych sieć wodociągowa, brak wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej.**

2. **Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony:**

- **obszar częściowo zagospodarowany – w obrębie działek nr ewid. 22/1, 23/11, 23/13, 23/15, 23/17, 25/9, 25/16, 25/22 i 28/5 zlokalizowane są budynki mieszkalne, w obrębie działek nr ewid. 25/2, 25/3, 25/10, 25/11, 25/13, 25/18, 25/19, 25/24, 25/26, 25/29, 25/34 i 25/36 zlokalizowane są budynki rekreacji indywidualnej, w obrębie działki**

nr ewid. 20/3 i 20/5 zlokalizowany jest budynek usługowy; pozostałe działki są niezagospodarowane, pokryte roślinnością trawiastą,

- od strony zachodniej obszar zmiany studium graniczy z linią brzegową Jeziora Bukowieckiego,
- od strony północnej obszar zmiany studium graniczy z terenami leśnymi,
- od strony południowej i południowo-wschodniej obszar zmiany studium graniczy z niewielkim ciekim wodnym oraz terenami upraw rolnych.

3. Stan środowiska, w tym rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- położenie fizyczno-geograficzne: Pojezierze Wielkopolskie (315.5), Mezuregion Pojezierze Chodzieskie (315.53),
- rzeźba terenu: teren płaski w części wschodniej i środkowej, w części zachodniej położony na skarpie stanowiącej strefę krawędziową rynny gołaniecko-wągrowieckiej, w sąsiedztwie Jeziora Bukowieckiego,
- budowa geologiczna: piaski i żwiry na glinach zwałowych,
- gleby: głównie brunatne wylugowane IVa, V i VI klasy bonitacyjnej,
- wody podziemne: wody gruntowe – pierwszy poziom wodonośny na głębokości do ok. 1,0 p.p.t. w części zachodniej do ok. 2,0 m p.p.t. w części wschodniej; wody podziemne czwartorzędowe na głębokości ok. 5-15 m p.p.t.; wody podziemne poziomu mioceńsko-oligocenckiego na głębokości 80-90 m p.p.t.; eksploatowany trzeciorzędowy poziom wodonośny; jakość wód podziemnych zadowalająca,
- wody powierzchniowe: zlewnia rzeki Welny, odwadniany bezpośrednio do Jeziora Bukowieckiego; słaby stan wód powierzchniowych,
- lokalne warunki aerosanitarne: dobre,
- topoklimat: form wklęsłych,
- stan klimatu akustycznego: dobry,
- krajobraz nizinny – glacialny, łąkowy,
- flora i fauna: antropogeniczne zbiorowiska ruderalne.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach obszaru zmiany studium zlokalizowane są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską i ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, Bukowiec ob. AZP 43-30/138,137.

5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia: na obszarze zmiany studium nie występują obiekty zagrażające zdrowiu lub życiu mieszkańców.

6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia: na obszarze zmiany studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy: potrzeba zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu na nową funkcję zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej wynika z konieczności zapewnienia szerokich możliwości zamieszkania i wypoczynku dla mieszkańców i turystów;

uwarunkowania przestrzenne umożliwiają wprowadzenie nowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

8. Stan prawny gruntów: działki nr ewid. 20/3, 20/5, 21, 22/1, 22/2, 20/2, 20/7, 20/8, 20/9, 20/10, 20/11, 20/12, 20/13, 23/4, 23/7, 23/9, 23/10, 23/11, 23/12, 23/13, 23/14, 23/15, 23/16, 23/17, 23/18, 23/19, 23/20, 23/21, 23/22, 23/26, 23/27, 23/35, 23/36, 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 25/5, 25/6, 25/7, 25/8, 25/9, 25/10, 25/11, 25/12, 25/13, 25/14, 25/15, 25/16, 25/17, 25/18, 25/19, 25/20, 25/21, 25/22, 25/23, 25/24, 25/25, 25/26, 25/27, 25/28, 25/29, 25/30, 25/31, 25/32, 25/33, 25/34, 25/35, 25/36, 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 28/5, 28/6, 28/7, 28/8, 28/9, 28/10, 28/11, 28/12, 28/13 stanowią własność prywatną, część działki nr ewid. 14 i działka nr ewid. 26 stanowią własność Skarbu Państwa, natomiast działki nr ewid. 23/23, 23/24, 25/1 stanowią własność gminy.
 9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych: zachodnia część obszaru położona w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka.
 10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych: na obszarze zmiany studium występują skarpy i nachylenia krawędzi o spadku powyżej 5°, które nie zostały zaliczone do terenów zagrożonych ruchami masowymi.
 11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych: na obszarze zmiany studium nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz nie występują główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP).
 12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych: na obszarze zmiany studium nie występują tereny górnicze.
 13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetyki oraz gospodarki odpadami:
 - obszar dostępny z drogi gminnej Wągrowiec – Gołańcz poprzez drogi wewnętrzne,
 - uzbrojenie techniczne: wzdłuż drogi gminnej przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, a wzdłuż dróg wewnętrznych sieć wodociągowa, brak wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej.
 14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych: na obszarze zmiany studium nie wyznaczono tego typu zadań.
 15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej: na obszarze zmiany studium nie występują zagrożenia powodziowe.
- 19) Łęgowo – ośrodek umiarkowanego rozwoju
- funkcja wiodąca – rolnictwo,
 - funkcja uzupełniająca – mieszkalnictwo, działalność gospodarczo-usługowa.
- Przewiduje się umiarkowany rozwój przestrzenny wsi wyznaczając nowe tereny dla działalności gospodarczej z możliwością towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej. Zaleca się przekształcenie funkcji terenów nadjeziornych w kierunku usług turystyczno-wypoczynkowych.

Na obszarze miejscowości Łęgowo wprowadza się zmiany w przeznaczeniu terenów, obejmujące obszar przeznaczony na cele zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – na terenie miejscowości Łęgowo w rejonie drogi wojewódzkiej nr 196, oznaczony na załączniku nr 2C do uchwały.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego zmianą studium

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu:

- dotychczasowe przeznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to tereny upraw rolnych,
- obszar częściowo zagospodarowany – w obrębie działek nr ewid. 105/3, 105/5, 109/2, 109/3, 109/4 i 109/6 zlokalizowane są budynki produkcyjne, składy i magazyny, w obrębie działki nr ewid. 105/5 zlokalizowany jest budynek usługowy – handlowy; pozostałe działki są niezagospodarowane,
- obszar dostępny z drogi wojewódzkiej nr 196 poprzez istniejący zjazd na teren działki nr ewid. 105/5 oraz z drogi gminnej położonej na działce nr ewid. 118,
- uzbrojenie techniczne: wzdłuż drogi wojewódzkiej przebiega sieć wodociągowa i gazociąg niskiego ciśnienia; w obrębie obszaru zlokalizowana jest lokalna sieć kanalizacji sanitarnej; przez frontową część obszaru przebiega linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, przez centralną – kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia, a w sąsiedztwie granicy południowej – linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 100 kV; ponadto we wschodniej części obszaru znajduje się gazociąg wysokiego ciśnienia Ø100.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony:

- obszar częściowo zagospodarowany – w obrębie działek nr ewid. 105/3, 105/5, 109/2, 109/3, 109/4 i 109/6 zlokalizowane są budynki produkcyjne, składy i magazyny, w obrębie działki nr ewid. 105/5 zlokalizowany jest budynek usługowy – handlowy; pozostałe działki są niezagospodarowane; pokryte roślinnością trawiastą,
- od strony północnej, zachodniej i południowej obszar zmiany studium graniczy z terenami zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej wsi Łęgowo,
- od strony wschodniej obszar zmiany studium graniczy z terenami upraw rolnych.

3. Stan środowiska, w tym rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- położenie fizyczno-geograficzne: Pojezierze Wielkopolskie (315.5), Mezoregion Pojezierze Chodzieskie (315.53),
- rzeźba terenu: teren płaski o nieznacznym niwelacjach,
- budowa geologiczna: piaski i żwiry, miejscami mułki, wodnolodowcowe,
- gleby: głównie brunatne wyługowane IV, V i VI klasy bonitacyjnej,

- wody podziemne: wody gruntowe – pierwszy poziom wodonośny na głębokości do ok. 2,0 m p.p.t.; wody podziemne czwartorzędowe na głębokości ok. 5-15 m p.p.t.; wody podziemne poziomu mioceno-oligocenońskiego na głębokości 80-90 m p.p.t.; eksploatowany trzeciorzędowy poziom wodonośny; jakość wód podziemnych zadowalająca,
 - wody powierzchniowe: zlewnia rzeki Wełny, odwadniany bezpośrednio do Jeziora Łęgowskiego; słaby stan wód powierzchniowych,
 - lokalne warunki aerosanitarne: dobre,
 - topoklimat: form płaskich poza dnami dolin,
 - stan klimatu akustycznego: dobry,
 - krajobraz nizinny – fluwioglacjalny, rolniczy,
 - flora i fauna: antropogeniczne zbiorowiska ruderalne.
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach obszaru nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, zabytki ani dobra kultury współczesnej.
 5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia: na obszarze zmiany studium nie występują obiekty zagrażające zdrowiu lub życiu mieszkańców.
 6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia: na obszarze zmiany studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
 7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy: potrzeba zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu na nową funkcję zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, wynika z konieczności zapewnienia możliwości restrukturyzacji istniejącego zakładu produkcyjnego; uwarunkowania przestrzenne umożliwiają wprowadzenie nowej funkcji zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów.
 8. Stan prawny gruntów: działki nr ewid. 105/3, 105/4, 105/5, 109/2, 109/3, 109/4, 109/6, 117 stanowią własność prywatną.
 9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych: obszar położony poza istniejącymi formami ochrony przyrody.
 10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych: na obszarze zmiany studium nie występują tego typu zagrożenia.
 11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych: na obszarze zmiany studium nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz nie występują główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP).
 12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych: na obszarze zmiany studium nie występują tereny górnicze.
 13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetyki oraz gospodarki odpadami:
 - obszar dostępny z drogi wojewódzkiej nr 196 poprzez istniejący zjazd na teren działki nr ewid. 105/5 oraz z drogi gminnej położonej na działce nr ewid. 118,

- uzbrojenie techniczne: wzdłuż drogi wojewódzkiej przebiega sieć wodociągowa i gazociąg niskiego ciśnienia; w obrębie obszaru zlokalizowana jest lokalna sieć kanalizacji sanitarnej; przez frontową część obszaru przebiega linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, przez centralną – kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia, a w sąsiedztwie granicy południowej – linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 100 kV; ponadto we wschodniej części obszaru znajduje się gazociąg wysokiego ciśnienia Ø100.

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych: na obszarze zmiany studium nie wyznaczono tego typu zadań.

15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej: na obszarze zmiany studium nie występują zagrożenia powodziowe.

30) Rgielsko – ośrodek dużych możliwości rozwojowych

- funkcja wiodąca – rolnictwo,
- funkcja uzupełniająca – ekoturystyka.

Przewiduje się umiarkowany rozwój przestrzenny wsi ze względu na sąsiedztwo projektowanego "Rezerwatu ornitologicznego Jeziora Rgielsko", zaleca się powstawanie gospodarstw ekoturystycznych o odpowiednim standardzie usług.

Na obszarze wsi Rgielsko wprowadza się zmiany w przeznaczeniu terenów, obejmujące obszar przeznaczony na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej, gospodarki rolnej i zabudowy zagrodowej oraz terenów doliny rzeki Wełny, wyłącznych z zabudowy – na terenie wsi Rgielsko w rejonie drogi nr 609P, graniczącym z obszarem miasta Wągrowca, oznaczony na załączniku nr 7 do uchwały.

Na obszarze miejscowości Rgielsko wprowadza się zmiany w przeznaczeniu terenów, obejmujące obszar przeznaczony na cele usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego – na terenie miejscowości Rgielsko w rejonie Jeziora Rgielskiego, oznaczony na załączniku nr 3C do uchwały.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego zmianą studium

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu:

- dotychczasowe przeznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to tereny upraw rolnych oraz tereny łąk i pastwisk,
- obszar niezagospodarowany,
- obszar dostępny z drogi wojewódzkiej nr 241 poprzez drogę wewnętrzną Kaliska – Rgielsko,
- uzbrojenie techniczne: w sąsiedztwie obszaru zmiany studium przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, w obrębie drogi wojewódzkiej nr 241 i drogi powiatowej nr 215529P przebiega sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony:

- obszar zmiany studium jest niezagospodarowany – obejmuje tereny upraw rolnych, łąki, pastwiska i nieużytki; w rejonie linii brzegowej Jeziora Rgielskiego zlokalizowane są liczne pomosty wędkarskie,
- od strony wschodniej obszar zmiany studium graniczy z linią brzegową Jeziora Rgielskiego,

- od strony południowej, zachodniej i północnej obszar zmiany studium graniczy z drogami wewnętrznymi oraz terenami upraw rolnych.
3. Stan środowiska, w tym rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - położenie fizyczno-geograficzne: Pojezierze Wielkopolskie (315.5), Mezuregion Pojezierze Chodzieskie (315.53),
 - rzeźba terenu: teren płaski o nieznacznych niwelacjach,
 - budowa geologiczna: torfy i namuły torfiaste na gytiach w części wschodniej, piaski i żwiry, miejscami mułki, wodnolodowcowe w części północno-zachodniej oraz gliny zwałowe w części południowej,
 - gleby: głównie murszowo-torfowe (pobagienne),
 - wody podziemne: wody gruntowe – pierwszy poziom wodonośny na głębokości do ok. 1,0 p.p.t.; wody podziemne czwartorzędowe na głębokości ok. 5-15 m p.p.t.; wody podziemne poziomu mioceno-oligocenońskiego na głębokości 80-90 m p.p.t.; eksploatowany trzeciorzędowy poziom wodonośny; jakość wód podziemnych zadowalająca,
 - wody powierzchniowe: zlewnia rzeki Wełny, odwadniany bezpośrednio do Jeziora Rgielskiego; słaby stan wód powierzchniowych,
 - lokalne warunki aerosanitarne: dobre,
 - topoklimat: zbiorników wodnych,
 - stan klimatu akustycznego: dobry,
 - krajobraz nizinny – glacialny, łąkowy,
 - flora i fauna: półnaturalne i antropogeniczne zbiorowiska łąkowe.
 4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach obszaru nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, zabytki ani dobra kultury współczesnej.
 5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia: na obszarze zmiany studium nie występują obiekty zagrażające zdrowiu lub życiu mieszkańców.
 6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia: na obszarze zmiany studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
 7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy: potrzeba zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu na nową funkcję usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego wynika z konieczności zapewnienia szerokich możliwości wypoczynku dla mieszkańców i turystów; uwarunkowania przestrzenne umożliwiają wprowadzenie nowej funkcji usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego.
 8. Stan prawny gruntów: działki nr ewid. 57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66 stanowią własność prywatną, działki nr ewid. 56 i 73 stanowią własność gminy, natomiast działka nr ewid. 115 stanowi własność Skarbu Państwa we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych.

9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych: obszar położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Welny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka.
10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych: na obszarze zmiany studium nie występują tego typu zagrożenia.
11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych: na obszarze zmiany studium nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz nie występują główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP).
12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych: na obszarze zmiany studium nie występują tereny górnicze.
13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetyki oraz gospodarki odpadami:
 - obszar dostępny z drogi wojewódzkiej nr 241 poprzez drogę wewnętrzną Kaliska – Rgielsko,
 - uzbrojenie techniczne: w sąsiedztwie obszaru zmiany studium przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, w obrębie drogi wojewódzkiej nr 241 i drogi powiatowej nr 215529P przebiega sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej.
14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych: na obszarze zmiany studium nie wyznaczono tego typu zadań.
15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej: na obszarze zmiany studium nie występują zagrożenia powodziowe.

- e) punkt 3.8 p.t. – Tereny rozwojowe gminy wprowadza się następujące uzupełnienia zapisów:

Obszary rozwojowe na terenie gminy to:

5) rejonry przeznaczone na cele zespołów indywidualnej zabudowy letniskowej (RTL) we wsiach Kamienica i zgodnie ze zmianami – na terenach wsi Bukowiec, oznaczonych na zał. nr 4÷5 do uchwały i na terenach we wsi Tarnowo Pałuckie, oznaczonych na załączniku nr 8 do uchwały – **zmiana ustaleń dla części obszaru oznaczonego na załączniku nr 1C do uchwały.**

- f) punkt 3.9 p.t. – Kształtowanie przestrzeni jednostek osadniczych wprowadza się następujące uzupełnienia zapisów:

Zaleca się, by przy opracowaniu planu miejscowego dla rejonów zabudowy letniskowej i rezydencjonalnej oznaczonych w Studium jak niżej przyjąć następujące zasady kształtowania przestrzeni:

UT, RTL – Bukowiec – zmiana ustaleń, zgodnie z pkt. 3.9a. i zał. nr 4 i nr 5 do uchwały **oraz zał. nr 1C do uchwały.**

- g) punkt 3.9a p.t. – Kierunki zmian w kształtowaniu jednostek osadniczych, dodaje się:

Zał. nr 4 – BUKOWIEC

Na obszarze objętym zmianą zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu zurbanizowanego, przeznaczonego na cele zabudowy mieszkaniowej oraz rekreacji na

terenie obowiązującego planu miejscowego, oznaczenie – PL i na terenach MR oraz wyznacza następujące funkcje terenów:

- przeznaczone do zabudowy: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – M1, rekreacji indywidualnej – MR (istniejącej) i MR1 (planowanej), zabudowy zagrodowej i usług turystycznych – RM-U,
- wyłączone z zabudowy: teren zieleni rekreacyjnej – ZR, teren zieleni naturalnej – N,

które w części zostały zmienione zgodnie z zał. nr 1C do uchwały.

Na obszarze objętym zmianą występują:

- obszar chronionego krajobrazu "Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka", obejmujący zachodnią część obszaru – tereny: MR, MR1, M1, ZR, RM-U, N, **które w części zostały zmienione zgodnie z zał. nr 1C do uchwały.**
- strefa zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych na terenie zieleni naturalnej – N, wzdłuż cieku wodnego,
- obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, z wyznaczonymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,
- uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów M1 i ZR.

Obsługę komunikacyjną zapewnia droga wewnętrzna ze zjazdem z drogi nr 241 we wsi Krosno oraz trasa turystyczna z Durowa do Gołańczy.

Załącznik Nr 1C Bukowiec

Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego zmianą studium:

1. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:**
 - na obszarze objętym zmianą studium zmienia się dotychczasowe przeznaczenie terenu rekreacji indywidualnej oraz terenu zieleni rekreacyjnej, urządzonej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem M1, teren wielofunkcyjny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczony symbolem M2 oraz zachowuje się teren zieleni rekreacyjnej, urządzonej (ZR).
2. **Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy: określono w rozdziale III pkt 2a.**
3. **Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk: określono w rozdziale II pkt 5, 6, 7, 8, 9.**
4. **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zasady ochrony stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską i ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, Bukowiec ob. AZP 43-30/138,137 określono w rozdziale II pkt 10.1 pkt 2).**
5. **Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - **zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi gminnej Wągrowiec – Gołańcz poprzez drogi wewnętrzne,**
 - **zasady wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej: określono w rozdziale III pkt 11.**
6. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym: na terenach zmiany studium zachowuje się istniejącą**

drogę gminną z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i remontu; nie przewiduje się natomiast lokalizacji nowych tego typu inwestycji.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1: na terenach zmiany studium nie przewiduje się tego typu inwestycji.
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznych: tereny zmiany studium nie stanowią tego typu obszaru.
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne: tereny zmiany studium obejmują działki, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, określony w rozdziale II pkt 18.
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej: na terenach objętym zmianą Studium nie występuje rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych: na terenach zmiany studium realizacja nowych inwestycji wymaga przeprowadzenia badań geotechnicznych gruntu.
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny: na terenach zmiany studium nie wyznaczono filarów ochronnych w złożu kopaliny.
13. 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 (Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 ze zmianami): na terenach zmiany studium nie występują tego typu obszary.
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: na terenach zmiany studium nie występują tego typu obszary.
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych: na terenach zmiany studium nie występują tereny zamknięte.
16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie: na terenach zmiany studium nie określa się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.
17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – na terenach zmiany studium nie przewiduje się tego typu inwestycji.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego zmianą studium:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:
 - na obszarze objętym zmianą studium zmienia się dotychczasowe przeznaczenie terenu upraw rolnych na teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczony symbolem U2.
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy: określono w rozdziale III pkt 2a.
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk: określono w rozdziale II pkt 5, 6, 7, 8, 9.
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach zmiany studium nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, zabytki ani dobra kultury współczesnej.
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi wojewódzkiej nr 196 poprzez istniejący zjazd na teren działki nr ewid. 105/5 oraz z drogi gminnej położonej na działce nr ewid. 118,
 - zasady wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej: określono w rozdziale III pkt 11,
 - nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z ustanowienia strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym: na terenach zmiany studium nie przewiduje się tego typu inwestycji.
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1: na terenach zmiany studium zachowuje się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia z możliwością jego przebudowy i remontu; nie przewiduje się natomiast lokalizacji nowych tego typu inwestycji.
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznych: tereny zmiany studium nie stanowią tego typu obszaru.
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne: tereny zmiany studium obejmują działki, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, określony w rozdziale II pkt 18.
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej: na terenach objętym zmianą Studium nie występuje rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych: na terenach zmiany studium nie występują tego typu obszary.
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny: na terenach zmiany studium nie wyznaczono filarów ochronnych w złożu kopaliny.
13. 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 (Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 ze zmianami): na terenach zmiany studium nie występują tego typu obszary.
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: na terenach zmiany studium przewiduje się rehabilitację istniejącej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z możliwością ich wykorzystania pod nowe funkcje zgodne z określonym kierunkiem zmian w przeznaczeniu terenów.
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych: na terenach zmiany studium nie występują tereny zamknięte.
16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie: na terenach zmiany studium nie określa się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.
17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – na terenach zmiany studium nie przewiduje się tego typu inwestycji.

Załącznik Nr 3C Rgielsko

Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego zmianą studium:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:
 - na obszarze objętym zmianą studium zmienia się dotychczasowe przeznaczenie terenów upraw rolnych oraz terenów łąk i pastwisk na tereny usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego oznaczone symbolem UT.
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy: określono w rozdziale III pkt 2a.
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk: określono w rozdziale II pkt 5, 6, 7, 8, 9.
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach zmiany studium nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, zabytki ani dobra kultury współczesnej.
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi wojewódzkiej nr 241 poprzez drogę wewnętrzną Kaliska – Rgielsko,
 - zasady wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej: określono w rozdziale III pkt 11.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym: na terenach zmiany studium nie przewiduje się tego typu inwestycji.
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1: na terenach zmiany studium nie przewiduje się tego typu inwestycji.
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznych: tereny zmiany studium nie stanowią tego typu obszaru.
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne: tereny zmiany studium obejmują działki, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, określony w rozdziale II pkt 18.
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej: na terenach objętym zmianą Studium nie występuje rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych: na terenach zmiany studium realizacja nowych inwestycji wymaga przeprowadzenia badań geotechnicznych gruntu.
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny: na terenach zmiany studium nie wyznaczono filarów ochronnych w złożu kopaliny.
13. 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 (Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 ze zmianami): na terenach zmiany studium nie występują tego typu obszary.
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: na terenach zmiany studium nie występują tego typu obszary.
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych: na terenach zmiany studium nie występują tereny zamknięte.
16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie: na terenach zmiany studium nie określa się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.
17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – na terenach zmiany studium nie przewiduje się tego typu inwestycji.