

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

**ZMIANA STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WĄGROWIEC
•NOWE DZ. NR 14/1•
•ORLA DZ. NR 4/4•
•KOBYLEC DZ. NR 152/4, 152/8, 153, 228/1, 228/2•
W ZAKRESIE OKREŚLONYM
UCHWAŁĄ NR XLV/371/2014
RADY GMINY WĄGROWIEC
Z DNIA 26 LUTEGO 2014 R.**

WSTĘP

Celem opracowania zmiany studium jest wyznaczenie nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- dla obszaru oznaczonego na załączniku nr 1B obejmującego działkę nr ewid. 14/1 w miejscowości Nowe – terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- dla obszaru oznaczonego na załączniku nr 2B obejmującego działkę nr ewid. 4/4 w miejscowości Orla – terenu usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego,
- dla obszaru oznaczonego na załączniku nr 3B obejmującego działki nr ewid. 152/4, 152/8, 153, 228/1, 228/2 w miejscowości Kobylec – terenu usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego.

1. PODSTAWA PRAWNA

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec została dokonana na podstawie Uchwały Nr XLV/371/2014 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec na obszarze wsi Nowe, Orla i Kobylec, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), 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).

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” oraz 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”.

2. ZMIANY USTALEŃ ODNOSZĄCE SIĘ DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄGROWIEC NA OBSZARZE WSI NOWE, ORLA I KOBYLEC

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 XXXIX/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 5B 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,
- problemowych.

Ustalenia wynikające z niniejszej zmiany zawarto odpowiednio w ujednoliconym tekście studium – załącznik nr 5B do uchwały, wszystkie zmiany wyróżniono żółtym 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 5B, 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 niżej wymienione zapisy:
 - a) w punkcie 10.1 dotyczącym ochrony dób kultury wprowadza się uzupełnienie:
1) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, dla których zakazuje się prowadzenia prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu.
 - b) w punkcie 18.2 dotyczącym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które Gmina Wągrowiec zamierza sporządzić dla obszarów wyznaczonych w zmianach studium wprowadza się uzupełnienie:
 - **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe, Toniszewo, Kopaszyn” dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów położonego w miejscowości Nowe, zgodnie z ustaleniami zmiany studium dla terenu wyznaczonego na załączniku nr 1B do uchwały nr .../.../..... Rady Gminy Wągrowiec z dnia r.**

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego położonego w miejscowości Orla, zgodnie z ustaleniami zmiany studium dla terenu wyznaczonego na załączniku nr 2B do uchwały nr .../.../..... Rady Gminy Wągrowiec z dnia r.
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego położonego w miejscowości Kobylec, zgodnie z ustaleniami zmiany studium dla terenu wyznaczonego na załączniku nr 3B do uchwały nr .../.../..... Rady Gminy Wągrowiec z dnia r.
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 Nowe, wyznaczonym uchwałą nr XLV/371/2014 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 26 lutego 2014 r., dla którego została określona funkcja terenu urządzeń usuwania i składowania nieczystości (symbol NU) oraz terenu upraw rolnych wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - na obszarze położonym w miejscowości Orla, wyznaczonym uchwałą nr XLV/371/2014 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 26 lutego 2014 r., dla którego została określona funkcja terenu lasu wyznacza się teren usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego;
 - na obszarze położonym w miejscowości Kobylec, wyznaczonym uchwałą nr XLV/371/2014 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 26 lutego 2014 r., dla którego została określona funkcja terenu lasów, terenu łąk i pastwisk oraz terenu usług wyznacza się teren usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego.
- 1) **NOWE** – zał. nr 1B
- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczenie P.
- 2) **ORLA** – zał. nr 2B
- teren usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego – oznaczenie UT.
- 3) **KOBYLEC** – zał. nr 3B
- teren usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego – oznaczenie UT.

Na obszarach, objętych zmianą studium wsi: Bartodzieje, Bukowiec, Kaliska, Kamienica, **Kobylec**, **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:

„Nowe dz. nr 14/1”, „Orla dz. nr 4/4”, „Kobylec dz. nr 152/4, 152/8, 153, 228/1, 228/2”

Obszary przeznaczone do zabudowy	
P	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
UT	tereny usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego

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

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;

P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego, przeznaczony dla lokalizacji zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i infrastruktury towarzyszącej oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrowni biogazowej i fotowoltaicznej.

- b) punkt 2a.3.1 p.t. – Tereny przeznaczone do zabudowy wprowadza się następujące zapisy:

P – na wyznaczonym terenie – w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się teren dla lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i infrastruktury towarzyszącej oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrowni biogazowej i fotowoltaicznej.

- c) punkt 2a.3.3 p.t. – Wskaźniki dotyczące zagospodarowania wyznaczonych terenów zmiany studium wprowadza się następujące uzupełnienia zapisów:

Zał. Nr 1B Nowe

- powierzchnia działek dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów powinna wynosić minimum 5000 m²;
- zalecany wskaźnik powierzchni zabudowy dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

Zał. Nr 2B Orla

- powierzchnia działek dla terenu usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego powinna wynosić minimum 9000 m²;
- zalecany wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

Zał. Nr 3B Kobylec

- powierzchnia działek dla terenu usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego powinna wynosić minimum 3000 m²;

- zalecany wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu 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:

12) Kobylec – ośrodek dużych możliwości rozwojowych

- funkcja wiodąca – rolnictwo;
- funkcja uzupełniająca - rekreacja, wypoczynek i mieszkalnictwo.

Na obszarze miejscowości Kobylec wprowadza się zmiany w przeznaczeniu terenów, obejmujące obszar przeznaczony na cele usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego, zieleni rekreacyjnej, urządzonej oraz parkingu – na terenie miejscowości Kobylec w rejonie drogi wojewódzkiej nr 190, oznaczony na załączniku nr 3B 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 lasów, tereny łąk i pastwisk oraz tereny usług,
- obszar częściowo zagospodarowany – w obrębie działki nr ewid. 152/4 zlokalizowany jest dwukondygnacyjny zajazd przydrożny o funkcji hotelowej (obecnie nieużytkowany) i budynek gospodarczy; w obrębie działki nr ewid. 228/1 zlokalizowana jest przepompownia ścieków; pozostałe działki są niezagospodarowane,
- obszar dostępny z drogi wojewódzkiej nr 190 poprzez istniejący zjazd na teren działki nr ewid. 152/4 oraz drogę gminną zlokalizowaną na działce nr ewid. 155/1 przy północnej granicy obszaru,
- uzbrojenie techniczne: przy zachodniej granicy obszaru zmiany studium przebiega sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony:

- obszar zmiany studium jest częściowo zagospodarowany – w obrębie działki nr ewid. 152/4 zlokalizowany jest dwukondygnacyjny zajazd przydrożny o funkcji hotelowej i budynek gospodarczy; w obrębie działki nr ewid. 228/1 zlokalizowana jest przepompownia ścieków; pozostałe działki są niezagospodarowane – stanowią łąki i pastwiska, w części obejmują las, zadrzewienia i zbiornik wodny,
- od strony południowej i wschodniej obszar zmiany studium graniczy z linią brzegową Jeziora Kobyleckiego,
- od strony północno-wschodniej obszar zmiany studium graniczy z gminnymi terenami usług turystyki (zagospodarowana plaża, plac zabaw, boisko sportowe),
- od strony zachodniej obszar objęty zmiany studium graniczy z drogą wojewódzka nr 190,

- od strony północnej obszar objęty zmiany studium graniczy z terenami zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej wsi Kobylec oraz terenem ujęcia wód podziemnych.
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 w części wschodniej i środkowej, w części zachodniej położony na skarpie stanowiącej strefę krawędziową rynny gołaniecko-wągrowieckiej, w sąsiedztwie Jeziora Kobyleckiego,
 - budowa geologiczna: torfy i namuly torfiaste na gytiach w części wschodniej i środkowej oraz piaski i żwiry na glinach zwałowych w części zachodniej,
 - gleby: głównie murszowo-torfowe (pobagiennie),
 - wody podziemne: wody gruntowe – pierwszy poziom wodonośny na głębokości do ok. 1,0 p.p.t. w części wschodniej i środkowej do ok. 2,0 m p.p.t. w części zachodniej; 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,
 - wody powierzchniowe: Zlewnia rzeki Welny, odwadniany bezpośrednio do Jeziora Kobyleckiego; w granicach obszaru zlokalizowany jest niewielki zbiornik wodny,
 - topoklimat: zbiorników wodnych,
 - 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 na działce nr ewid. 152/4 zlokalizowane jest zewidencjonowane stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków pod nr 1659/A decyzją z dnia 14 grudnia 1974 r.,
 - w granicach obszaru zmiany studium na działkach nr ewid. 152/8, 153, 228/1, 228/2 występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską i ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
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. 152/8, 153 i 152/4 stanowią własność prywatną, natomiast działki nr ewid. 228/1, 228/2 stanowią własność gminy.
9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - obszar położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Welny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka,
 - przy północnej granicy obszaru zmiany studium zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych poziomu czwartorzędowego; ujęcie posiada strefę ochronną o promieniu 20 m.
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 wojewódzkiej nr 190 poprzez istniejący zjazd na teren działki nr ewid. 152/4 oraz drogę gminną zlokalizowaną na działce nr ewid. 155/1 przy północnej granicy obszaru,
 - uzbrojenie techniczne: przy zachodniej granicy obszaru zmiany studium przebiega sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia.
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.

Orla – jednostka elementarnego rozwoju

- funkcja wiodąca – rolnictwo;
- funkcja uzupełniająca – rekreacja i wypoczynek.

Na obszarze miejscowości Orla wprowadza się zmiany w przeznaczeniu terenów, obejmujące obszar przeznaczony na cele usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego – na terenie miejscowości Orla w obrębie terenów leśnych, oznaczony na załączniku nr 2B 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 lasów,
 - obszar niezagospodarowany,

- obszar dostępny z drogi wojewódzkiej nr 190 poprzez drogę gruntową zlokalizowaną na działce nr ewid. 9065/2 (służebność przechodu i przejazdu),
 - uzbrojenie techniczne: w sąsiedztwie obszaru zmiany studium przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Budzyń (BUZ) - GPZ Wągrowiec (WAG), w obrębie drogi wojewódzkiej nr 190 przebiega sieć kanalizacji sanitarnej, brak wyposażenia w sieć wodociągową.
2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony:
- obszar zmiany studium jest niezagospodarowany – obejmuje łąkę, las, zadrzewienia i zbiornik wodny,
 - obszar zmiany studium graniczy z terenami leśnymi; w dalszym sąsiedztwie od strony północnej z ciekim Struga Gołaniecka.
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, położony w obrębie rynny gołaniecko-wągrowieckiej, pomiędzy Jeziorem Kobyleckim i Jeziorem Durowskim,
 - budowa geologiczna: torfy i namuły torfiaste w części północnej oraz piaski i żwiry na glinach zwałowych 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 mioceńsko-oligocenckiego na głębokości 80-90 m p.p.t.; eksploatowany trzeciorzędowy poziom wodonośny,
 - wody powierzchniowe: Zlewnia rzeki Welny, odwadniany bezpośrednio do Strugi Gołanieckiej; w granicach obszaru zlokalizowany jest niewielki zbiornik wodny,
 - topoklimat: obszarów leśnych i zbiorników wodnych,
 - krajobraz nizinny – glacialny, leśny,
 - 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: działka nr ewid. 4/4 stanowi własność prywatną.
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 190 poprzez drogę gruntową zlokalizowaną na działce nr ewid. 9065/2 (służebność przechodu i przejazdu),
 - uzbrojenie techniczne: w sąsiedztwie obszaru zmiany studium przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Budzyń (BUZ) - GPZ Wągrowiec (WAG), w obrębie drogi wojewódzkiej nr 190 przebiega sieć kanalizacji sanitarnej, brak wyposażenia w sieć wodociągową.
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.

22) Nowe – ośrodek umiarkowanego rozwoju

- funkcja wiodąca – rolnictwo,
- funkcja uzupełniająca – gospodarka odpadami.

Na obszarze miejscowości Nowe wprowadza się zmiany w przeznaczeniu terenów, obejmujące obszar przeznaczony na cele produkcyjne, składowe i magazynowe – na terenie miejscowości Nowe w sąsiedztwie składowiska odpadów, oznaczony na załączniku nr 1B 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 urządzeń usuwania i składowania nieczystości oraz tereny upraw rolnych,
 - obszar niezagospodarowany, uprawy polowe,
 - obszar dostępny z drogi gminnej Nowe – Kopaszyn,
 - uzbrojenie techniczne: sieć elektroenergetyczna i wodociągowa dostępna z sąsiedniego składowiska odpadów położonego w odległości ok. 150 m, w sąsiedztwie obszaru zmiany studium

przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Budzyń (BUZ) - GPZ Wągrowiec (WAG), brak wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony:
 - obszar zmiany studium jest niezagospodarowany – obejmuje teren rolniczy,
 - obszar zmiany studium stanowią pola uprawne,
 - od strony południowej i wschodniej obszar objęty zmiany studium graniczy z drogami nieutwardzonymi.
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: piaski i żwiry na glinach zwałowych,
 - gleby: głównie brunatne wylugowane VI klasy bonitacyjnej,
 - wody podziemne: wody gruntowe – pierwszy poziom wodonośny na głębokości ok. 3,0 m p.p.t.; wody podziemne czwartorzędowe poziomu międzyglinowego na głębokości ok. 6 m p.p.t., a poziomu podglinowego na głębokości ok. 15-30 m p.p.t.; wody podziemne poziomu mioceńsko-oligocześnego na głębokości 80-90 m p.p.t.; eksploatowany trzeciorzędowy poziom wodonośny,
 - wody powierzchniowe: zlewnia rzeki Welny,
 - topoklimat: form płaskich poza dnami dolin,
 - krajobraz nizinny – fluwioglacjalny, rolniczy,
 - flora i fauna: uprawy monokulturowe.
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 produkcyjną, składową i magazynową wynika z konieczności realizacji zakładu konwersji odpadów komunalnych; uwarunkowania przestrzenne umożliwiają wprowadzenie nowej funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej.
8. Stan prawny gruntów: działka nr ewid. 14/1 stanowi własność prywatną.
9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych: obszar położony 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 gminnej Nowe – Kopaszyn,
 - uzbrojenie techniczne: sieć elektroenergetyczna i wodociągowa dostępna z sąsiedniego składowiska odpadów położonego w odległości ok. 150 m, w sąsiedztwie obszaru zmiany studium przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Budzyń (BUZ) - GPZ Wągrowiec (WAG), 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.

- e) punkt 3.6 p.t. – Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego wprowadza się aktualizację zapisu:

Do wszelkich działań dotyczących obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego oraz objętych formą ochrony w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 162, ze zmianami) i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (**t.j. Dz. U z 2013 r. poz. 1409**).

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

Załącznik Nr 1B Nowe

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 urządzeń usuwania i składowania nieczystości oraz terenu upraw rolnych na teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem P.
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 gminnej Nowe – Kopaszyn,
 - 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 nie stanowią tego typu obszaru.
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 terenów 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. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie: na terenach zmiany studium nie występują obszary problemowe.
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 obszarze zmiany studium dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrowni biogazowej i fotowoltaicznej wraz ze strefą ochronną w obrębie wyznaczonego terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, na granicy której powinny

zostać dotrzymane standardy jakości środowiska w zakresie emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza czy uciążliwych zapachowych.

Załącznik Nr 2B Orla

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 lasów na teren usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego oznaczony 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 190 poprzez drogę gruntową zlokalizowaną na działce nr ewid. 9065/2,
 - 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 w części grunty leśne, dla których należy uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne w ramach procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określonego 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 terenów 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. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie: na terenach zmiany studium nie występują obszary problemowe.
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 3B Kobylec

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 lasów, terenu łąk i pastwisk oraz terenu usług na teren usług turystyki, rekreacji i zamieszkania zbiorowego oznaczony 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:
 - zasady ochrony stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską i wpisanego do rejestru zabytków zlokalizowanego na działce nr ewid. 152/4 określono w rozdziale II pkt 10.1 pkt 1),
 - zasady ochrony stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską i ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków zlokalizowanych na działkach nr ewid. 152/8, 153, 228/1, 228/2 określono w rozdziale II pkt 10.1 pkt 2),
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi wojewódzkiej nr 190 wyłącznie poprzez istniejący zjazd na teren działki nr ewid. 152/4 oraz drogę gminną zlokalizowaną na działce nr ewid. 155/1 przy północnej granicy obszaru,

- 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 w części grunty leśne, dla których należy uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne w ramach procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określonego 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;
 - na terenach zmiany studium przewiduje się zmianę linii brzegowej Jeziora Kobyleckiego w związku z planowanym podpiętrzeniem.
 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 terenów 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. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie: na terenach zmiany studium nie występują obszary problemowe.
 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.

- g) punkt 3.10 p.t. – Komunikacja - kierunki rozwoju, wprowadza się aktualizację zapisów:

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych, należy uwzględnić odległość obiektów budowlanych od dróg, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (jt. Dz. U. z 2013r. poz. 260 **ze zmianami**) – art.43 ust.1.

Do wszystkich dróg publicznych mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (**t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 260 ze zmianami**) oraz Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.