



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 17 marca 2015 r.

Poz. 895

### **OBWIESZCZENIE NR 3/2015 RADY GMINY WIDUCHOWA**

z dnia 19 lutego 2015 r.

#### **w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Widuchowa.**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172, Nr 117, poz.676, Nr 232, poz. 1378) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst Uchwały Nr XI/108/95 Rady Gminy w Widuchowej dnia 15 listopada 1995 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Widuchowa (Dziennik Urzędowy Województwa Szczecińskiego z dnia 5 lutego 1996, Nr 1, poz. 2) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Nr XXVII/238/2014 Rady Gminy Widuchowa z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Widuchowa(Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r., poz.1691).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity nie obejmuje:

- 1) § 1 ust.1, § 1 ust.3, § 3, § 4 oraz § 5 Uchwały Nr XXVII/238/2014 Rady Gminy Widuchowa dnia 17 marca 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Widuchowa (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r., poz.1691) które stanowią:  
„§ 1.1.Zgodnie z Uchwałą Nr XV/144/2012 Rady Gminy Widuchowa z dnia 21 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Widuchowa, przyjętego Uchwałą Nr XI/108/1995 Rady Gminy w Widuchowej z dnia 15 listopada 1995 r., uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Widuchowa, stwierdzając jednocześnie, iż nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Widuchowa, przyjętego Uchwałą XXVI/ 223/2013 Rady Gminy Widuchowa z dnia 30 grudnia 2013 r.”.
- „3. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana zapisu dotyczącego ustalenia z zakresu inżynierii tj. sposobu zaopatrzenia w ciepło.”.
- „§ 3.Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XI/108/1995 Rady Gminy w Widuchowej z dnia 15 listopada 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Widuchowaw części dotyczącej ustaleń niniejszej uchwały.”.
- „§ 4.Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Widuchowa.”.

„§ 5.Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Widuchowa.”.

Przewodniczący Rady Gminy

**Bogdan Kosmalski**

Załącznik do Obwieszczenia Nr 3/2015  
Rady Gminy Widuchowa  
z dnia 19 lutego 2015 r.

UCHWAŁA NR XI/108/95  
RADY GMINY W WIDUCHOWEJ  
z dnia 15 listopada 1995r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego  
miejscowości Widuchowa.

(tekst jednolity)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym(Dz. U. Nr 16, poz. 95, Nr 32 poz. 191, Nr 34 poz. 199, Nr 13, poz.253. Nr 89, poz. 518, z 1991 r. Nr4,poz. 18, Nr 110, poz. 473z 1992 r Nr 85, poz. 428, Nr 100, poz. 199, z 1993 r. ,Nr 17,poz. 78z 1991 r. Nr 122,poz.593,z 1995 r. Nr 74, poz.368) art. 1 pkt 25 lit. "f" ustawy z dnia 17 maja 1990 r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy a organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 34, poz. 198, Nr 43, poz.253, Nr 87, poz. 506 z 1991r. Nr 95, poz.425, Nr 107, poz. 464, Nr 114, poz. 492) oraz art. 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415)- Rada Gminy uchwała co następuje:

§1

Uchwała się zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Widuchowa zatwierdzone Uchwałą Nr XXIII/95/87 Gminnej Rady Narodowej wWiduchowej z dnia 30 września 1987r.(Dz. Urz. Woj. Szcz. Nr 8, poz. 93, z 1994 r. Nr 4 poz. 39)

§2

Przedmiotem zmiany planu jest:

1. częściowa zmiana funkcji terenu oznaczonego Symbolem A 53 MN- zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności, na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne/Symbol 53a MJ/, szeregowe lub małe domy mieszkalne wraz z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w obiekty mieszkalne /Symbol 53b MJ, MN, U/. Obszar zmiany obejmuje teren położony przy ul. Wopistów . Nr geodezyjny działki529/3.
2. częściowe zmniejszenie powierzchni terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 40MJ oraz wprowadzenie dodatkowej funkcji na terenie 40 MJ – tj. zieleni wysokiej niskiej urządzonej- 40a ZP wraz ze zmniejszeniem maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy z 2,5 do 1,5 kondygnacji.  
Obszar zmiany obejmuje teren położony przy ul. Robotniczej, drodze krajowej 1 DKP.  
Numery ewidencyjne działek 433, 434/1.

§3

Uchwała się:

- 1) tekst planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały (nie publikowany)
- 2) rysunek planu stanowiący załącznik nr 2 i 3 uchwały.

- 3) załącznik Nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Widuchowa;<sup>1)</sup>
- 4) załącznik Nr 5 – Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.<sup>2)</sup>

#### §4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Widuchowa.

#### §5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego.

---

<sup>1)</sup> § 3 pkt 3 dodany przez § 2 ust.2 pkt 1 Uchwały Nr XXVII/238/2014 Rady Gminy Widuchowa z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Widuchowa (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz.1691) który wszedł w życie z dniem 3 maja 2014 r.

<sup>2)</sup> § 3 pkt 4 dodany przez § 2 ust.2 pkt 2 Uchwały Nr XXVII/238/2014 Rady Gminy Widuchowa z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Widuchowa (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz.1691) który wszedł w życie z dniem 3 maja 2014 r.

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XI/108/95  
Rady Gminy w Widuchowej  
z dnia 15 listopada 1995 r.

## Zmiana nr 1 – przy ul. Wopistów

### **1. Zasady ogólne**

1.1 Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu, którego granice określano na rysunku planu.

1.2 Tekst planu zawiera następujące rodzaje ustaleń:

- a) ustalenia ogólne,
- b) ustalenia szczegółowe, dotyczące zasad zagospodarowania poszczególnych wydzielonych w planie terenów.

1.3 Tereny, dla których zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

1.4 Rysunek planu, stanowiący integralną część zmiany planu, opracowano w skali 1:500.

1.5 Określa się stawkę procentową za wzrost wartości nieruchomości, po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na 15%.

1.6 W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Widuchowa – wprowadza się częściową zmianę funkcji terenu oznaczonego symbolem **53MN** – zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (symbol **MJ**) oraz usługi nieuciążliwe wbudowane w obiekty mieszkalne.

### **II.Ustalenia ogólne**

#### **1. Ustalenia programowo – przestrzenne**

##### **1.1 Obszar opracowania**

Niniejsza zmiana planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o pow. 1.10 ha, położony w centralnej części miejscowości Widuchowa, przy ul. Mickiewicza i ul. Wopistów. Zakłada się realizację na tym terenie osiedla mieszkaniowego dla 100-140 osób.

##### **1.2 Program inwestycji**

Na terenie objętym obszarem opracowania przewiduje się realizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego wolnostojącego oraz wzdłuż ulicy Wopistów zabudowę szeregową lub tzw. „małe domy mieszkalne”, z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych wbudowanych.

Zakłada się modernizację ul. Wopistów i ul. Mickiewicza, które będą drogami dojazdowymi do osiedla oraz budowę drogi wewnętrznej, zapewniającej dojazd do działek budowlanych. Projektuje się zaopatrzenie wszystkich działek w sieć kanalizacyjną, wodociągową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną.

### 1.3 Układ funkcjonalno – przestrzenny

Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaprojektowano 6 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą. Wzdłuż ul. Wopistów, wydzielono teren pod zabudowę szeregową (ilość działek określi projekt budowlany) lub pod realizację tzw. „małych domów mieszkalnych” (20-30 mieszkań).

Zaprojektowano drogę wewnętrzną zakończoną placem manewrowym, który będzie pełnił również funkcję terenu ogólnodostępnego (strefa zamieszkania).

Średnia wielkość działki pod zabudowę jednorodziną – 740.0 m<sup>2</sup>.

Maksymalna wysokość zabudowy – 2,5 kondygnacji, wysokie dachy.

Nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 8.0 m od ul. Wopistów i Mickiewicza,
- 5.0 m od linii rozgraniczającej działki budowlane od placu ogólnodostępnego.

### 1.4 Ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego i obiektów kultury materialnej

Dla terenu osiedla projektuje się pełną sieć kanalizacyjną, łącznie z odprowadzeniem wódopadowych. Zakłada się urządzenie (z nasadzeniem zieleni wysokiej i niskiej) placu ogólnodostępnego. Układ przestrzenny m. Widuchowa podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej, z tego względu zachowano historyczny układ dróg (ul. Mickiewicza i ul. Wopistów), gabaryty zabytkowej zabudowy – 2,5 kondygnacji oraz strome dachy.

Miejscowość Widuchowa położona jest w strefie ”W – III” – ograniczonej ochrony archeologicznej, polegającej na prowadzeniu obserwacji archeologicznej w formie nadzoru archeologicznego - konserwatorskiego, w przypadku podjęcia prac związanych z robotami ziemnymi.

Obowiązujące rygory w strefie ”W – III”:

1. Uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich i budowlanych podejmowanych w obrębie stanowiska, przez Dział Ochrony Zabytków Archeologicznych Muzeum Narodowego w Szczecinie.
2. W przypadku podjęcia realizacji inwestycji, obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt inwestora. Inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia z wyprzedzeniem minimum 3 miesięcznym dział O.Z.A. Muzeum Narodowego w Szczecinie, o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych, związanych z robotami ziemnymi, w celu umożliwienia zorganizowania nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego

## **2. Ustalenia z zakresu inżynierii**

### 2.1 Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Wopistów. Zasoby ujęcia wody pokrywają istniejące i perspektywiczne potrzeby. Dla poprawy zaopatrzenia w wodę, konieczna jest rozbudowa głównej sieci wodociągowej rozdzielczej od ul. Mostowej do ul. Wopistów.

## 2.2 Odprowadzenie ścieków

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych przewiduje się do istniejącej kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenie miejscowości Widuchowa.

## 2.3 Zaopatrzenie w gaz

Przewiduje się utrzymanie zaopatrzenia w gaz płynny w butlach, do czasu doprowadzenia gazu ziemnego przewodowego.

## 2.4 Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii.<sup>3)</sup>

## 2.5 Telekomunikacja

Przewiduje się podłączenie do istniejącej centrali telefonicznej.

## 2.6 Elektroenergetyka

Zasilenie w energię elektryczną odbywać się będzie na poziomie niskiego napięcia 0.4 kV, z istniejących stacji transformatorowych 15/0.4 kV.

## 2.7 Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów

Odpady stałe wywożone będą taborem specjalnym na istniejące wysypisko.

## 3. **Ustalenia z zakresu komunikacji**

Obsługę komunikacyjną zapewniają ulice dojazdowe, o parametrach technicznych:

- linie regulacyjne – 12.0 m
- jezdnia – 6.0 m
- chodnik min. – 2.0 m.

---

<sup>3)</sup> ust.2 pkt 2.4 zmieniony przez § 2 pkt 1 Uchwały Nr XXVII/238/2014 Rady Gminy Widuchowa z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Widuchowa (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz.1691) który wszedł w życie z dniem 3 maja 2014 r.

### III. Ustalenia szczegółowe

#### 1. Ustalenia przestrzenne

Lp.	Projektowany symbol terenu w planie	Pow. [ha]	Treść ustaleń
1.	<b>53a MJ</b>	0.44	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 6 działek budowlanych o średniej pow. 740.0 m <sup>2</sup> . Maksymalna wysokość zabudowy – 2,5 kondygnacji, wysokie dachy. Teren objęty strefą "W – III" – ograniczonej ochrony archeologicznej.
2.	<b>53b MJ, MN, U</b>	0.25	Projektowana zabudowa mieszkaniowa szeregowa lub zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności ("małe domy mieszkalne"). Możliwość realizacji usług nieuciążliwych, wbudowanych w obiekty mieszkalne. Maksymalna wysokość – 2,5 kondygnacji, wysokie dachy. Teren objęty strefą "W – III" – ograniczonej ochrony archeologicznej.

#### 2. Ustalenia komunikacji

Lp.	Symbol ulicy	Długość [m]	Treść ustaleń
1.	<b>05 KD*</b>	Ok. 150	Ul. Wopistów – ulica dojazdowa do zabudowy mieszkaniowej i szkoły. Szerokość w liniach rozgraniczających 12.0 m. Jezdnia 6.0 m. Istniejący drzewostan w liniach regulacyjnych ulicy – do zachowania.
2.	<b>04 KD*</b>	Ok. 120	Ul. Mickiewicza – ulica dojazdowa do zabudowy mieszkaniowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12.0 m. Jezdnia 6.0 m.
3.	<b>01 KD</b>	60	Ulica nowoprojektowana – ulica dojazdowa do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12.0 m. Jezdnia 6.0 m. Ulica zakończona placem, będącym tzw. "strefą zamieszkania" – <b>02KD</b>

\*- symbol ulicy, wg planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Widuchowa.



#### **IV. Prognoza wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze**

Obszar prognozy obejmuje teren zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z terenami przyległymi, wg załączonej orientacji. Teren objęty opracowaniem, położony jest w centrum miejscowości Widuchowa. Graniczy od wschodu, zachodu i południa z istniejącymi i projektowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej, a od północy z terenami projektowanej szkoły podstawowej (obecnie nieużytek).

Projektowane małe osiedle domów jednorodzinnych i zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności nie zagraża środowisku, ze względu na pełne uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociąg oraz ogrzewanie domów paliwem płynnym (olej opałowy) lub gazowym.

Gabaryty zabudowy (2,5 kondygnacji) oraz zalecane nawiązanie projektowanych form zabudowy do istniejącego zabytkowego budownictwa, nie spowoduje naruszenia historycznego charakteru zabudowy Widuchowej, która podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej.

Teren objęty zmianą miejscowego planu, to pastwiska klasy VI, nieużytkowane rolniczo, które po zrealizowaniu na nich osiedla domów mieszkalnych, staną się obszarem o większych walorach dla przestrzeni miejskiej Widuchowej niż obecnie.

## Zmiana nr 2 – przy ul. Robotniczej

### **I. Zasady ogólne**

- 1.1 Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu, którego granice określano na rysunku planu.
- 1.2 Tekst planu zawiera następujące rodzaje ustaleń:
- ustalenia ogólne,
  - ustalenia szczegółowe, dotyczące zasad zagospodarowania poszczególnych w planie terenów.
- 1.3 Tereny, dla których zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
- 1.4 Rysunek planu, stanowiący integralną część zmiany planu, opracowano w skali 1:500.
- 1.5 Określa się stawkę procentową za wzrost wartości nieruchomości, po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na 15%.
- 1.6 W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Widuchowa wprowadza się częściową zmianę, polegającą na zmniejszeniu powierzchni terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – **40 MJ** oraz wprowadzenie dodatkowej funkcji na terenie **40 MJ**, tj. zieleni wysokiej i niskiej urządzonej – 40a ZP. Zmniejsza się również maksymalną wysokość proj. zabudowy z 2,5 do 1,5 kondygnacji.

### **II. Ustalenia ogólne**

#### **1. Ustalenia programowo - przestrzenne**

##### 1.1 Zakres przestrzenny

Niniejsza zmiana planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o pow. 1.55 ha, położony w południowo – wschodniej części miejscowości, przy ul. Robotniczej. Zakłada się realizację na tym terenie osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla około 50 osób.

##### 1.2 Program inwestycji

Na terenie objętym obszarem opracowania przewiduje się realizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego wolnostojącego oraz wzdłuż ulicy Robotniczej – terenu zieleni wysokiej i niskiej urządzonej. Zakłada się modernizację ul. Robotniczej, która stanowi drogę krajową (**1KDK**) i drogę dojazdową do projektowanego osiedla oraz budowę drogi wewnętrznej, zapewniającej dojazd do poszczególnych działek budowlanych. Projektuje się zaopatrzenie wszystkich działek w sieć kanalizacyjną, wodociągową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną.

##### 1.3 Układ funkcjonalno – przestrzenny

Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaprojektowano 12 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Wydzielono wzdłuż ul. Robotniczej teren pod zielenią wysoką i niską urządzonej, ze względu na funkcję, jaką pełni ta ulica, tj. drogi krajowej.

Zaprojektowano drogę wewnętrzną zakończoną placem manewrowym, który będzie pełnił również funkcję terenu ogólnodostępnego (strefa zamieszkania).

Średnia wielkość działki pod zabudowę jednorodzinną – 735.0 m<sup>2</sup>.

Maksymalna wysokość zabudowy – 1,5 kondygnacji, wysokie dachy.

Nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 8.0 m od projektowanej drogi **02 KD**,

- 5.0 m od linii rozgraniczającej działki budowlane od placu ogólnodostępnego.

#### 1.4 Ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego i obiektów kultury materialnej

Dla terenu osiedla projektuje się pełną sieć kanalizacyjną, łącznie z odprowadzeniem wódopadowych. Zakłada się urządzenie (z nasadzeniem zieleni wysokiej i niskiej) placu ogólnodostępnego.

Wzdłuż drogi krajowej **1 KDK** (ul. Robotnicza) projektuje się nasadzenie zieleni wysokiej i niskiej w celu zmniejszenia negatywnego oddziaływania ruchu samochodowego o dużym natężeniu, na warunki życia mieszkańców projektowanego osiedla. Zachowuje się pas starodrzewia na granicy terenu objętego niniejszą zmianą planu. Na terenie cmentarza (**A 38 ZC**), częściowo czynnego, przewidzianego do pełnego uruchomienia, który graniczy z obszarem opracowania, wyznacza się strefę ochronną bez możliwości pochówku (teren strefy poza obszarem opracowania) – 50 m. W celu zachowania strefy ekspozycji zabytkowego cmentarza żydowskiego, graniczącego z terenem osiedla, ogranicza się max. wysokość projektowanej zabudowy do 1,5 kondygnacji.

Zachowując charakter historycznej zabudowy m. Widuchowa, która podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej, projektuje się budynki mieszkalne z wysokimi dachami.

Miejscowość Widuchowa położona jest w strefie "W – III" – ograniczonej ochrony archeologicznej. Wszelkie prace budowlane i inżynierskie na tym terenie, prowadzone są pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim.

## **2. Ustalenia z zakresu inżynierii**

### **2.1 Zaopatrzenie w wodę**

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Robotniczej. Zasoby ujęcia wody pokrywają istniejące i perspektywiczne potrzeby. Dla poprawy zaopatrzenia w wodę, konieczna jest rozbudowa głównej sieci wodociągowej rozdzielczej od ul. Mostowej do ul. Wopistów.

### **2.2 Odprowadzenie ścieków**

Odprowadzenie ścieków sanitarnych przewiduje się do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ul. Polnej i w ul. Wopistów.

### **2.3 Zaopatrzenie w gaz**

Przewiduje się utrzymanie zaopatrzenia w gaz płynny w butlach, do czasu doprowadzenia gazu ziemnego przewodowego.

### **2.4 Zaopatrzenie w ciepło**

Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii.<sup>4)</sup>

### **2.5 Telekomunikacja**

Przewiduje się podłączenie osiedla do istniejącej centrali telefonicznej.

### **2.6 Elektroenergetyka**

Zasilenie w energię elektryczną odbywać się będzie na poziomie niskiego napięcia 0.4 kV, z istniejącej stacji transformatorowej wieżowej 15/0.4 kV.

### **2.7 Usuwanie i unieszkodliwienie odpadów**

Odpady stałe wywożone będą taborem specjalnym na istniejące wysypisko.

## **3. Ustalenia z zakresu komunikacji**

Obsługę komunikacyjną zapewnia ulica dojazdowa, o parametrach technicznych:

- linie regulacyjne – 12.0 m
- jezdnia – 6.0 m
- chodnik min. – 2.0 m.

---

<sup>4)</sup>ust.2 pkt 2.4 zmieniony przez § 2 pkt 2 Uchwały Nr XXVII/238/2014 Rady Gminy Widuchowa z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Widuchowa (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz.1691) który wszedł w życie z dniem 3 maja 2014 r.

**III. Ustalenia szczegółowe****1.Ustalenia przestrzenne**

Lp.	Projektowany symbol terenu w planie	Pow. [ha]	Treść ustaleń
1.	<b>40 MJ</b>	0.88	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 12 działek budowlanych o średniej pow.735.0 m <sup>2</sup> . Maksymalna wysokość zabudowy – 1,5 kondygnacji, wysokie dachy. Teren objęty strefą "W – III" – ograniczonej ochrony archeologicznej.
2.	<b>40a ZP</b>	0.14	Projektowana zieleń wysoka i niska urządzona. Teren objęty strefą "W – III" – ograniczonej ochrony archeologicznej.
3.	<b>40b Ee</b>	0.0025	Istniejąca stacja transformatorowa. Teren objęty strefą "W – III" – ograniczonej ochrony archeologicznej.

**2.Ustalenia komunikacji**

Lp.	Symbol ulicy	Długość [m]	Treść ustaleń
1.	<b>1 KDK*</b>	ok. 150	Ul. Robotnicza – odcinek drogi krajowej nr 118, przelotowej przez Widuchową, relacji Gryfino – Chojna. Na okres kierunkowy proponuje się obejście drogowe miejscowości. Linie rozgraniczające ulicy 20-25m. Jezdnia 7.0 m.
2.	<b>01 KD*</b>	ok. 30	Ul. Polna– ulica dojazdowa do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obsługująca istniejące pola. Linie rozgraniczające 10-12 m, jezdnia 5.0 m..
3.	<b>02 KD</b>	188	Ulica nowoprojektowana – ulica dojazdowa obsługująca projektowaną zabudowę jednorodziną. Linie rozgraniczające szer. 12.0 m, jezdnia 6.0 m. Ulica zaprojektowana jako tzw."sięgacz" zakończony placem manewrowym o wymiarach 12.5 m x 12.5 m. Drugi plac zaprojektowano jako tzw."strefę zamieszkania".

\*- symbol ulicy, wg planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Widuchowa.

#### **IV. Prognoza wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze**

Obszar prognozy obejmuje teren zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z terenami przyległymi, wg załączonej orientacji.

Teren objęty opracowaniem, położony jest w południowo-wschodniej części miejscowości Widuchowa.

Projektowana na tym terenie zabudowa mieszkaniowa, jest uzupełnieniem istniejącej, od strony południowej, zabudowy mieszkaniowej. Od strony północnej teren graniczny z zabytkowym cmentarzem żydowskim. Po zewnętrznej stronie granicznego muru ceglanego zachowano starodrzew, oddzielając go dodatkowo od projektowanych działek budowlanych ciągiem pieszym.

Również od strony północnej obszar osiedla sąsiaduje z terenem cmentarza, częściowo czynnego, który przewidziany jest do pełnego uruchomienia. Realizacja osiedla spowoduje wyznaczenie strefy 50 m, na terenie w/w. cmentarza, bez możliwości pochówku.

Projektuje się wyposażenie osiedla w sieć kanalizacji deszczowej, sanitarnej, wodociągowej oraz ogrzewanie domów paliwem płynnym (olej opałowy) lub gazowym.

Wysokość projektowanej zabudowy ogranicza się do 1,5 kondygnacji, w celu zachowania strefy ekspozycji zabytkowego cmentarza żydowskiego.

Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to pola uprawne klasy VI, nieużytkowane rolniczo oraz nieużytki.









Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr XI/108/95  
Rady Gminy w Widuchowej  
z dnia 15 listopada 1995 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego  
miejscowości Widuchowa**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz.1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz.1238) Rada Gminy Widuchowa rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Widuchowa, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 grudnia 2013 r. do 24 stycznia 2014 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 5  
do Uchwały Nr XI/108/95  
Rady Gminy w Widuchowej  
z dnia 15 listopada 1995 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, poz. 938, poz. 1646), Rada Gminy Widuchowa rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w projekcie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Widuchowa oraz z przeprowadzonej analizy finansowej wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja ustalonych w nim zasad zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały w zakresie infrastruktury technicznej będą wynikiem działań przyszłych inwestorów i będą w całości finansowane z ich środków.