DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 lutego 2015 r.

Poz. 941

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Wiśniewska
Data: 2015-02-20 11:34:10

UCHWAŁA NR IV/29/2015
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE

z dnia 30 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) w związku z uchwałą Nr XXVI/200/12 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 23 października 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew, Rada Miejska w Kleczewie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew", uchwalonego w dniu 30 stycznia 2015 roku uchwałą nr IV/28/2015, Rady Miejskiej w Kleczewie, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze Gminy Kleczew, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Rysunki planu pt. „Gmina i Miasto Kleczew – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów skala 1:2000 " wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowią załączniki nr 1 - 7 do niniejszej uchwały.

2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 8 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 9 do uchwały.

§ 3. Przedmiotem planu jest określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6. zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

7. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

8. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9. szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

10. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12. stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica planu miejscowego;

2) symbole terenów;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;

4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

6) strefa intensywnego występowania stanowisk archeologicznych;

7) granica terenu objętego ochroną konserwatorską;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów, są oznaczeniami informacyjnymi:

1) granica administracyjna gminy Kleczew;

2) granica obrębu geodezyjnego;

3) pas technologiczny wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych;

4) strefa kontrolowana rurociągu naftowego;

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, dotyczące postulowanych kierunków rekultywacji, są oznaczeniami informacyjnymi:

1) rekultywacja inna - wodna - zbiornik wodny;

2) rekultywacja inna - teren zieleni;

3) rekultywacja inna - rekreacyjna - plaża;

4) rekultywacja inna - zadarnienie obrzeża zbiornika wodnego;

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;

2. urządzeniu służącym reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;

3. kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połaci dachu spadowego;

4. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku lub z którą może być styczna ściana frontowa projektowanego budynku w przypadku lokalizacji nie równoległej do tej linii, bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynków jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;

5. obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć nadziemną i podziemną infrastrukturę techniczną, która służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu a także obiekty łączności, stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;

6. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;

7. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

8. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;

9. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

10. urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;

11. wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;

12. wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami);

13. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami).

14. zabudowie gospodarczej związanej z produkcją rolną - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych z wyłączeniem budynków mieszkalnych,

15. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

16. pasie technologicznym - należy przez to rozumieć, określony w planie obszar, związany z przebiegiem napowietrznej lub podziemnej instalacji, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową i eksploatacją tej instalacji, w granicach którego zamyka się jej ponadnormatywne oddziaływanie**;**

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem.

§ 6. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia podstawowe poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

1. RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;

2. MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

3. P – teren obiektów produkcyjnych zakładu górniczego;

4. U - teren zabudowy usługowej;

5. P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;

6. EE - teren elektroenergetyki - urządzenia i instalacje elektroenergetyczne;

7. EN - teren energetyki paliwowej - urządzenia i instalacje naftowe;

8. EW – teren elektroenergetyki - elektrownie wiatrowe wraz z dojazdami serwisowymi;

9. PG-EP – teren i obszar górniczy - teren eksploatacji powierzchniowej;

10. PG-IT – teren i obszar górniczy - teren infrastruktury technicznej zakładu górniczego;

11. PG-O.IT - teren i obszar górniczy - korytarz odstawy węgla i infrastruktury technicznej zakładu górniczego;

12. R – teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;

13. R1 – teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną;

14. R2 – teren rolniczy bez prawa zabudowy;

15. ZL - teren lasów;

16. ZC - cmentarze;

17. WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

18. KD-G – teren dróg publicznych - droga główna;

19. KD-Z - teren dróg publicznych - droga zbiorcza;

20. KD-L – teren dróg publicznych - droga lokalna;

21. KD-D - teren dróg publicznych – droga dojazdowa;

22. KDW – teren dróg wewnętrznych:

23. Kx - teren ciągu pieszo-rowerowego;

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej. Za dostęp do drogi publicznej uważa się takie ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwia prawidłowy wjazd na działkę budowlaną z terenu drogi publicznej, wewnętrznej lub zjazdu prywatnego.

2. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

3. Zakaz lokalizacji budowli służących reklamie i reklam w obszarze dróg publicznych.

4. Wszelkie obiekty budowlane stanowiące przeszkodę lotniczą z uwagi na ich wysokość podlegają zgłoszeniu do organów właściwych w zakresie przeszkód lotniczych przed uzyskaniem pozwolenia na ich budowę, tj. do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, Wydział Lotniskowy w zakresie przeszkód lotniczych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m npt, oraz do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie przeszkód o wysokości powyżej 100m npt.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Wprowadza się całkowity zakaz:

1) składowania jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,

2) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.

2. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.

3. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane w sposób niezorganizowany do ziemi w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny;

4. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

5. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach. Odpady należy gromadzić selektywnie w wyznaczonych miejscach na każdej posesji.

6. Zbędne masy ziemi, powstające podczas realizacji inwestycji budowlanych, należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub składować w miejscu wskazanym przez gminę.

7. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, iż tereny:

1) tereny oznaczone symbolem MN/U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) tereny oznaczone symbolem RM należą do terenów zabudowy zagrodowej;

8. Oddziaływanie elektrowni wiatrowych w zakresie emisji hałasu, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na istniejących i projektowanych terenach podlegających ochronie przed hałasem;

9. Oddziaływanie elektrowni wiatrowych w zakresie emisji hałasu, w granicach strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, może przekraczać 45 dB.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Ustala się ochronę nieczynnego cmentarza ewangelickiego w Alinowie, zlokalizowanego na działce nr 134, ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Wszelkie prace w obrębie cmentarza wymagają uzgodnienia konserwatora zabytków.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, należy przeprowadzić badania archeologiczne w takim zakresie, w jakim roboty ziemne zagrażają stanowisku atcheologicznemu.Zakres i charakter badań zostanie określony przez WWKZ - kierownika Delegatury w Koninie. Na przeprowadzenie powyższych badań WWKZ - kierownik Delegatury w Koninie wyda stosowne pozwolenie.

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się w obrębie szeroko płaszczyznowego zadania inwestycyjnego (drogi, hale przemysłowe), obowiązek przeprowadzenia:

1) rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych,

2) ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych,

3) badań archeologicznych na nowych obiektach archeologicznych,

4. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się w obrębie szeroko płaszczyznowego zadania inwestycyjnego (kopalnie, odkrywki, eksploatacja złóż), obowiązek przeprowadzenia:

1) rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych,

2) ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych,

3) badań archeologicznych na nowych obiektach archeologicznych,

4) stałego nadzoru archeologicznego na nowych obiektach archeologicznych.

5. Wszystkie prace archeologiczne muszą uzyskać pozwoleniem WUOZ w Poznaniu – Delegatura w Koninie przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 11. 1. Teren objęty opracowaniem, w całości znajduje się w granicach terenu górniczego „Pątnów” utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30.08.1993 r., znak: Gosm/1537/93.

2. Teren objęty opracowaniem objęty jest koncesją PGNiG S.A. w Warszawie, na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Ślesin” nr 64/2009/p z dnia 30.10.2009 r. ważną do dnia 30.10.2015 r.

3. Teren objęty planem, nie jest zlokalizowany na obszarze objętym formą ochrony przyrody.

4. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w trefie ochronnej ujęcia wody, w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych i obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

5. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. Wydzielenie działki musi umożliwiać właściwe zagospodarowania terenu zgodnie z niniejszą uchwałą, w szczególności dotyczy to:

- dostępu do drogi publicznej,

- dojść i dojazdów,

- miejsc parkingowych.

2. W granicach terenu objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM dopuszcza się podziały pod warunkiem:

1) wytyczenia granic prostopadłych do linii rozgraniczającej drogę z dopuszczeniem odchylenia ± 10º lub równolegle do istniejących granic;

2) zapewnieniem minimalnej szerokości frontu działki 20 m.;

3) zapewnieniem maksymalnej szerokości frontu działki 50 m,

4) zachowania minimalnej powierzchni działki 800 m²;

4. Dla terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny i zabudowę usługową oznaczonych symbolem P,U ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

1) granice działek muszą być prowadzone po kątem 90º (± 5º) do linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub równoległe do istniejących granic działek.

2) minimalna szerokość frontu działki 30 m

3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 2000 m².

4) dopuszcza się wydzielanie dróg dojść i dojazdów.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R2 obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji budynków.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 14. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych z istniejących sieci wodociągowych;

2) dopuszcza się realizację własnych ujęć wody.

2. W zakresie kanalizacji:

1) na terenach objętych siecią kanalizacji sanitarnej ścieki przemysłowe, po ich podczyszczeniu do wartości określonych przepisami odrębnymi i ścieki bytowe, będą odprowadzane siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków;

2) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych lub atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

3) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane powierzchniowo w granicach własnej działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

5) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami;

3. W zakresie energii elektrycznej:

1) zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się modernizację linii napowietrznych WN 110kV relacji stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15/6 kV Kleczew, linii wysokiego napięcia WN 110 kV relacji GPZ Kleczew - linia WN El. Pątnów - GPZ Witkowo oraz GPZ Kleczew - El. Pątnów;

3) realizacja nowych stacji transformatorowych na terenach zieleni urządzonej, terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

4) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;

5) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;

6) wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych średniego napięcia, o napięciu do 45 kV oznaczonych na rysunku planu symbolem E2 i E3, określa się pas techniczny, w którym, przy dowolnym stanie pracy turbiny wiatrowej, nie może znaleźć się jakikolwiek jej element (w szczególności łopaty turbiny), oś symetrii pasa technicznego wyznaczają słupy, szerokość pasa technicznego dla linii napowietrznych jednotorowych o napięciu do 45 kV wynosi 25 m.;

7) dopuszcza się rozbiórkę napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia kolidujących z lokalizacją elektrowni wiatrowych i budowę jako napowietrzne linie po nowej trasie lub skablowanie na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;

8) dla linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 45 kV:

   a) nie posiadających tłumików drgań odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być $\geq 3d$;

   b) wyposażonych w tłumik drgań odległość końca łopaty turbiny wiatrowej do skrajnego przewodu linii powinna być $\geq d$, gdzie d jest średnicą koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej;

9) włączenie elektrowni wiatrowej do sieci elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci;

10) sieć elektroenergetyczną oraz kable sterowania i automatyki elektrowni wiatrowych należy wykonać jako podziemną.

11) pas terenu ochronnego w zakresie pozostałej zabudowy i nasadzenia zieleni wysokiej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:

   a) 110kV wynosi 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,

   b) 15kV wynosi 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,

   c) 0,4kV wynosi 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,

12) dopuszcza się dla turbin wiatrowych budowę nowych linii kablowych do 45 kV na terenach objętych planem.

4. W zakresie łączności:

1) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi;

3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;

4) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych;

5) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

5. W zakresie ogrzewania:

1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni przy zastosowaniu paliw nisko emisyjnych spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności;

2) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;

3) zakazuje się stosowania paliw wysoko emisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie sieci gazowych:

1) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z nowo budowanych sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.

3) dopuszcza się stawianie stacji gazowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu;

4) zachować strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

5) zachować ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej) – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora sieci gazowych;

7. W zakresie instalacji naftowych:

1) dla rurociągów naftowych oznaczonych symbolem N, wraz ze światłowodami ustala się pas technologiczny o szerokości 40 m , po 20 m od osi rurociągu w obie strony, w którym obowiązuje:

a) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi;

b) zakaz realizacji wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, składowisk itp.;

c) zakaz sadzenie drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów naftowych;

8. Dla istniejących urządzeń melioracyjnych ustala się:

1) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne - rozbiórkę lub przebudowę należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń;

2) realizacja jakichkolwiek inwestycji na terenach zmeliorowanych nie może zakłócić funkcjonowania systemu melioracyjnego;

3) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód śródlądowych publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;

4) właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód śródlądowych publicznych jest zobowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód.

9. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego.

10. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

§ 15. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej i zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1. Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów poprzez istniejący i projektowany układ dróg publicznych lokalnych i dojazdowych oraz drogi wewnętrzne;

2. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną należy zapewnić z drogi krajowej nr 25 (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz dróg powiatowych i gminnych.

3. Potrzeby parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;

4. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym należy zapewnić minimalnie 2 miejsca do parkowania na l lokal mieszkalny;

5. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na l0 zatrudnionych;

6. Dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;

7. Dla zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania;

8. Dla terenów elektroenergetyki należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania dla każdego terenu.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące zasad obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 16. Po zakończeniu eksploatacji węgla brunatnego, ustala się rekultywację w kierunku rolnym, leśnym lub innym - woda, teren rekreacji, teren zieleni, zgodnie z decyzją o ustaleniu kierunków rekultywacji. .

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN/U: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

   a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 - 0,9

   b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 10,0 m

   c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m

   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 50 %

   e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 30 %

2) na działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny i budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze i usługowe;

3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;

4) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;

5) dla budynków garażowo-gospodarczych, garażowych, gospodarczych i usługowych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

6) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego lub usługowego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;

7) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego lub usługowego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy granicy działki;

8) dopuszcza sie przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż nieprzekraczalna linia zabudowy pod warunkiem, że nie spowoduje to zmniejszenia dotychczasowej odległości od drogi;

9) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

10) obsługa komunikacyjna od strony drogi lokalnej lub drogi wewnętrznej.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem RM: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Ustala się zakaz dystrybucji takich towarów jak: paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;

3. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.0001 - 0,9;

b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 10,0 m.;

c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 8,0 m

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 40 %

e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %

2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne i budynki służące produkcji rolnej;

3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;

4) układ kalenicy budynków mieszkalnych– prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;

5) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

6) dopuszcza się realizację budynków służących produkcji rolnej wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;

7) dopuszcza się realizację budynków służących produkcji rolnej bezpośrednio przy granicy działki;

8) dopuszcza sie przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż nieprzekraczalna linia zabudowy pod warunkiem, że nie spowoduje to zmniejszenia dotychczasowej odległości od drogi;

9) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

10) obsługa komunikacyjna od strony drogi lokalnej, dojazdowej lub wewnętrznej.

§ 19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem U: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej ; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 – 0.5

b) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20 %

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 60 %

2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

3) układ kalenicy – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;

4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej dojazdowej.

§ 20. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem P: przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych zakładu górniczego; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 – 0,8

b) maksymalna wysokość budynków – 15,0 m

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20 %

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 60 %

2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej lokalnej i dróg wewnętrznych.

§ 21. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem P,U: przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 – 0,8

b) maksymalna wysokość budynków – 15,0 m

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20 %

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 60 %

2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej lokalnej i dróg wewnętrznych.

§ 22. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia EE: przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki - urządzenia i instalacje elektroenergetyczne; uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 – 0.5

b) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 40 %

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %

2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

4) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej zbiorczej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 23. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia EN: przeznaczenie podstawowe: teren energetyki paliwowej - urządzenia i instalacje naftowe; uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 – 0.5

b) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 40 %

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %

2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

4) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej zbiorczej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 24. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia EW: przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki - elektrownie wiatrowe wraz z dojazdami serwisowymi; uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej wraz ze śmigłem w pozycji pionowej 210 m. npt;

2) minimalna szerokość drogi serwisowej w liniach rozgraniczających 5 m.;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%.

5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych masztów pomiaru wiatru o wysokości do 100 m npt.

4. Obsługa komunikacyjna dojazdami serwisowymi, poprzez zjazdy z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych.

§ 25. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem PG-EP przeznaczenie podstawowe: teren i obszar górniczy – teren eksploatacji powierzchniowej;

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem PG-EP ustala się prawo realizacji obiektów infrastruktury technicznej, technologicznej i komunikacyjnej niezbędnej do wykonywania działalności zakładu górniczego i innej infrastruktury technicznej nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym.

3. W granicach terenu oznaczonego symbolem PG-EP ustala się prawo rozbiórki obiektów budowlanych, obiektów infrastruktury technicznej, technologicznej i komunikacyjnej kolidujących z przeznaczeniem podstawowym.

4. Ruch zakładu górniczego musi odbywać się na podstawie planu ruchu zgodnie z zasadami techniki górniczej.

5. Po zakończeniu eksploatacji węgla brunatnego, ustala się możliwość zmiany sposobu użytkowania lub rozbiórki obiektów infrastruktury technicznej, technologicznej i komunikacyjnej zbędnej do wykonywania działalności zakładu górniczego i rekultywację zgodnie z decyzją o ustaleniu kierunków rekultywacji.

6. Dopuszcza się budowę urządzeń wodnych i drogowych służących rekultywacji.

7. Obsługa komunikacyjna poprzez układ dojazdów technologicznych.

§ 26. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia PG-IT przeznaczenie: podstawowe: teren i obszar górniczy - teren infrastruktury technicznej zakładu górniczego; uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dopuszcza się realizację dojazdów technologicznych.

3. Po zakończeniu eksploatacji węgla brunatnego, ustala się zmianę przeznaczenia lub rozbiórkę obiektów infrastruktury technicznej, technologicznej i komunikacyjnej zbędnej do wykonywania działalności zakładu górniczego i rekultywację zgodnie z decyzją o kierunkach rekultywacji.

4. Dopuszcza sie pracę śmigła elektrowni wiatrowych nad terenami oznaczonymi symbolem PG-IT.

§ 27. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia PG-O.IT przeznaczenie: podstawowe: teren i obszar górniczy - korytarz odstawy węgla i infrastruktury technicznej zakładu górniczego, uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się lokalizację budowli, instalacji i urządzeń technicznych służących do transportu węgla.

3. Obsługa komunikacyjna poprzez dojazdy technologiczne.

§ 28. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia R: przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym, przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R należy prowadzić gospodarkę rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym realizowanej na terenie oznaczonym symbolem R obowiązują szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla terenu oznaczonego symbolem RM.

4. Obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Obsługa komunikacyjna od strony drogi lokalnej, dojazdowej lub wewnętrznej.

§ 29. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia R1: przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolniczą, przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R1 należy prowadzić gospodarkę rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla zabudowy gospodarczej realizowanej na terenie oznaczonym symbolem R1 obowiązują szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla terenu oznaczonego symbolem RM.

4. Dopuszcza się realizację tymczasowych dróg, placów składowych i montażowych na czas budowy lub demontażu elektrowni wiatrowych.

5. Dopuszcza sie pracę śmigła elektrowni wiatrowych nad terenami oznaczonymi symbolem R1.

6. Po zakończeniu budowy lub demontażu elektrowni wiatrowych, teren należy zrekultywować w kierunku rolnym.

7. Obsługa komunikacyjna poprzez drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

8. Obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem R2: przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy bez prawa zabudowy; uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R2 należy prowadzić gospodarkę rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się realizację tymczasowych dróg, placów składowych i montażowych na czas budowy lub demontażu elektrowni wiatrowych.

4. Dopuszcza sie pracę śmigła elektrowni wiatrowych nad terenami oznaczonymi symbolem R2.

5. Po zakończeniu budowy lub demontażu elektrowni wiatrowych, teren należy zrekultywować w kierunku rolnym.

6. Obsługa komunikacyjna poprzez drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

§ 31. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZL: przeznaczenie podstawowe: teren lasów; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenach lasów oznaczonych symbolem ZL należy prowadzić gospodarkę leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

4. Obsługa komunikacyjna poprzez drogi lokalnej, dojazdowej i wewnętrzne.

§ 32. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZC: przeznaczenie podstawowe: cmentarze;

2. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

3. Zapewnienie miejsc parkingowych w dotychczasowy sposób.

4. Obsługa komunikacyjna poprzez drogę publiczną lokalną.

§ 33. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem WS: przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych; uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenach oznaczonych symbolem WS należy prowadzić gospodarowanie wodami zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obsługa komunikacyjna poprzez drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

§ 34. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KD-G: przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych - droga główna; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-G ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających;

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

4. Lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

§ 35. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KD-Z: przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych - droga zbiorcza; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-Z ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

4. Lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

§ 36. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KD-L: przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych - droga lokalna; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-L ustala się:

1) na odcinkach istniejących dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających;

2) na odcinkach projektowanych szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

4. Lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

§ 37. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KD-D: przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – droga dojazdowa; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-D ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających;

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

4. Lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

§ 38. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KDW: przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDW ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających;

3. Dla dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do elektrowni wiatrowych ustala się minimalną szerokość 5,0 m.

4. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

5. Lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

§ 39. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami Kx: przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszo-rowerowego; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia Kx ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających;

3. Nawierzchnia drogi gruntowa lub z materiałów ułatwiających wsiąkanie wody;

4. Lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 40. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14.

Ustalenia końcowe.

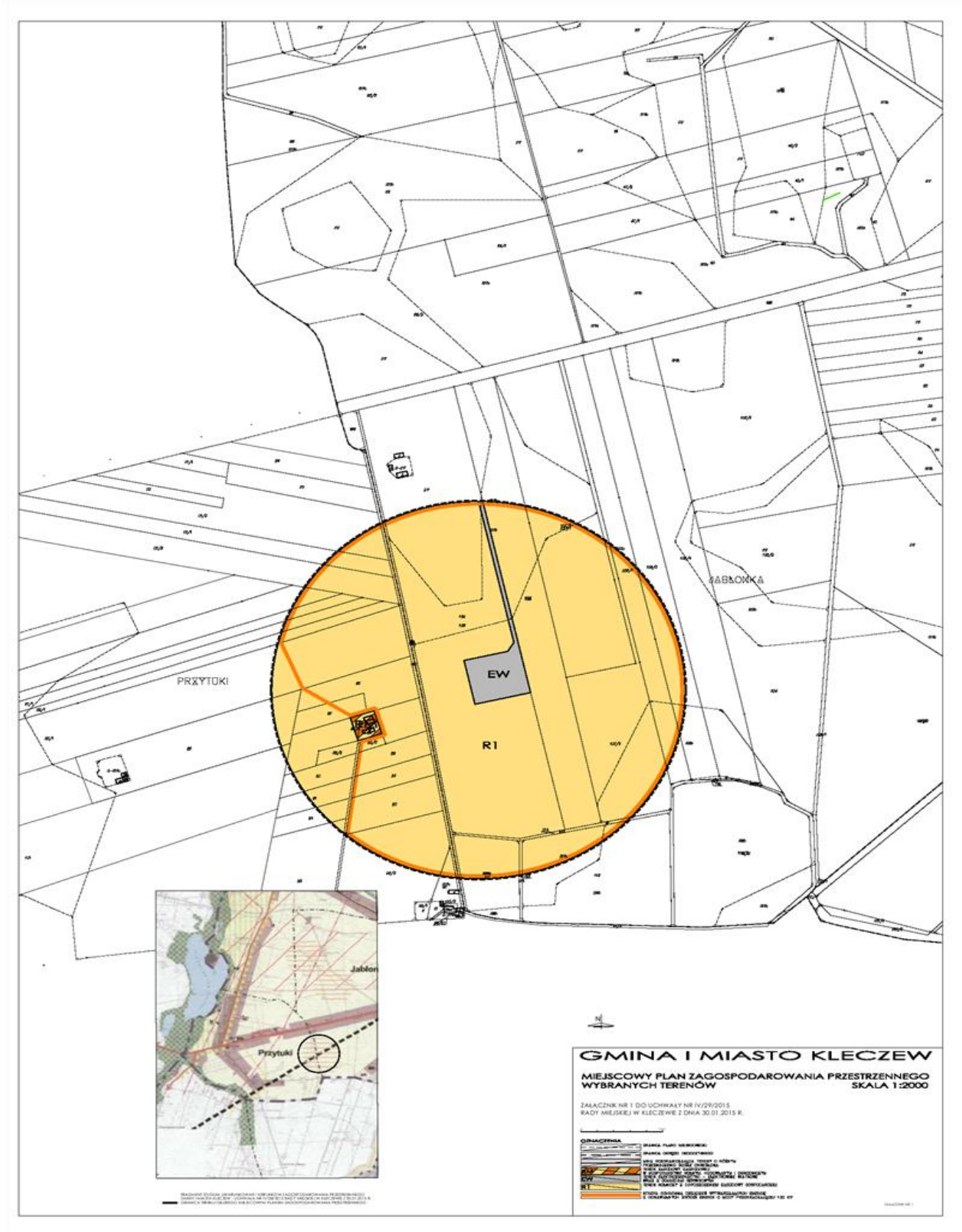
§ 41. Przeznacza się na cele nierolnicze 2,6048 ha gruntów rolnych klasy IIIb, znajdujących się w granicach objętych planem, przeznaczonych pod realizację elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, oznaczonych na rysunku planu symbolami EW, na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-26/14 z dnia 25.03.2014 r.

§ 42. Uchwala się, dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

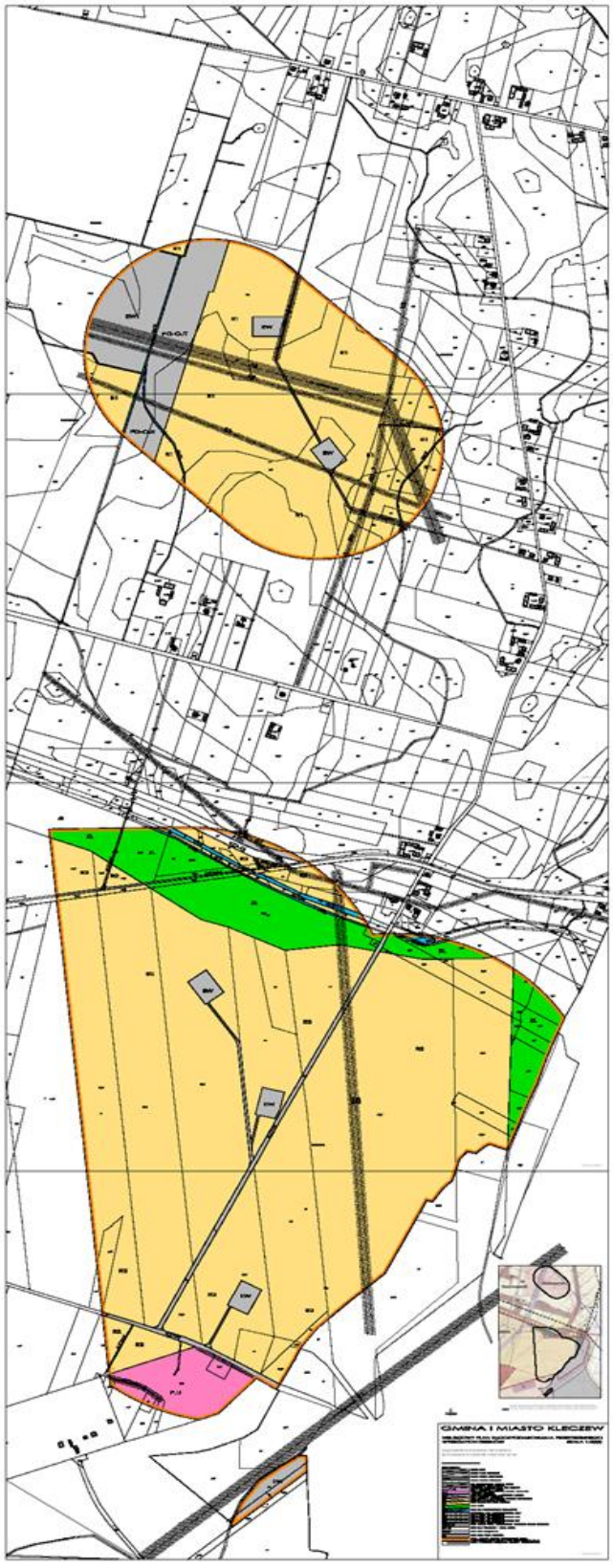
§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kleczew.

§ 44. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

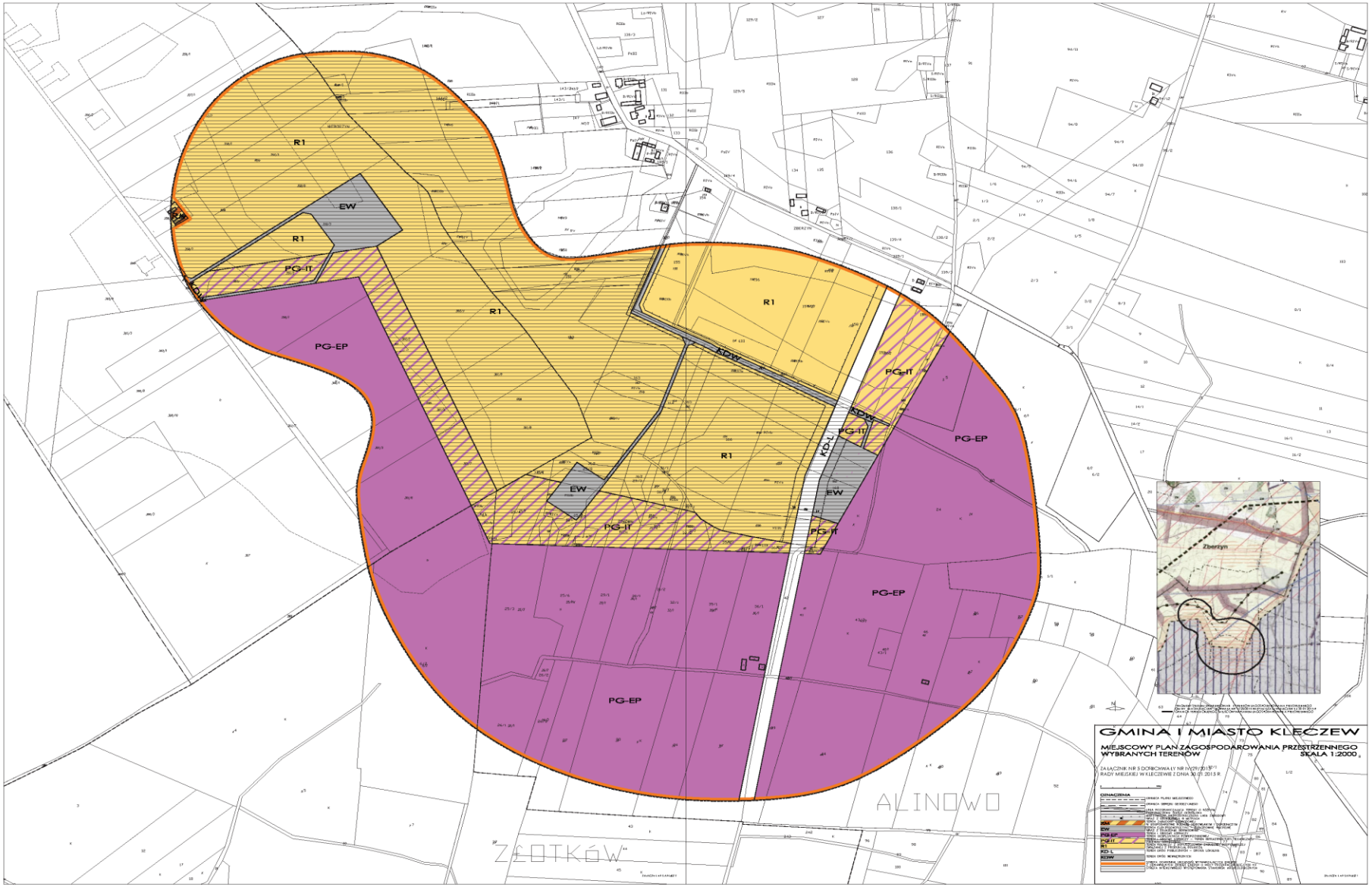
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kleczewie
(-) Maciej Trzewiczyński

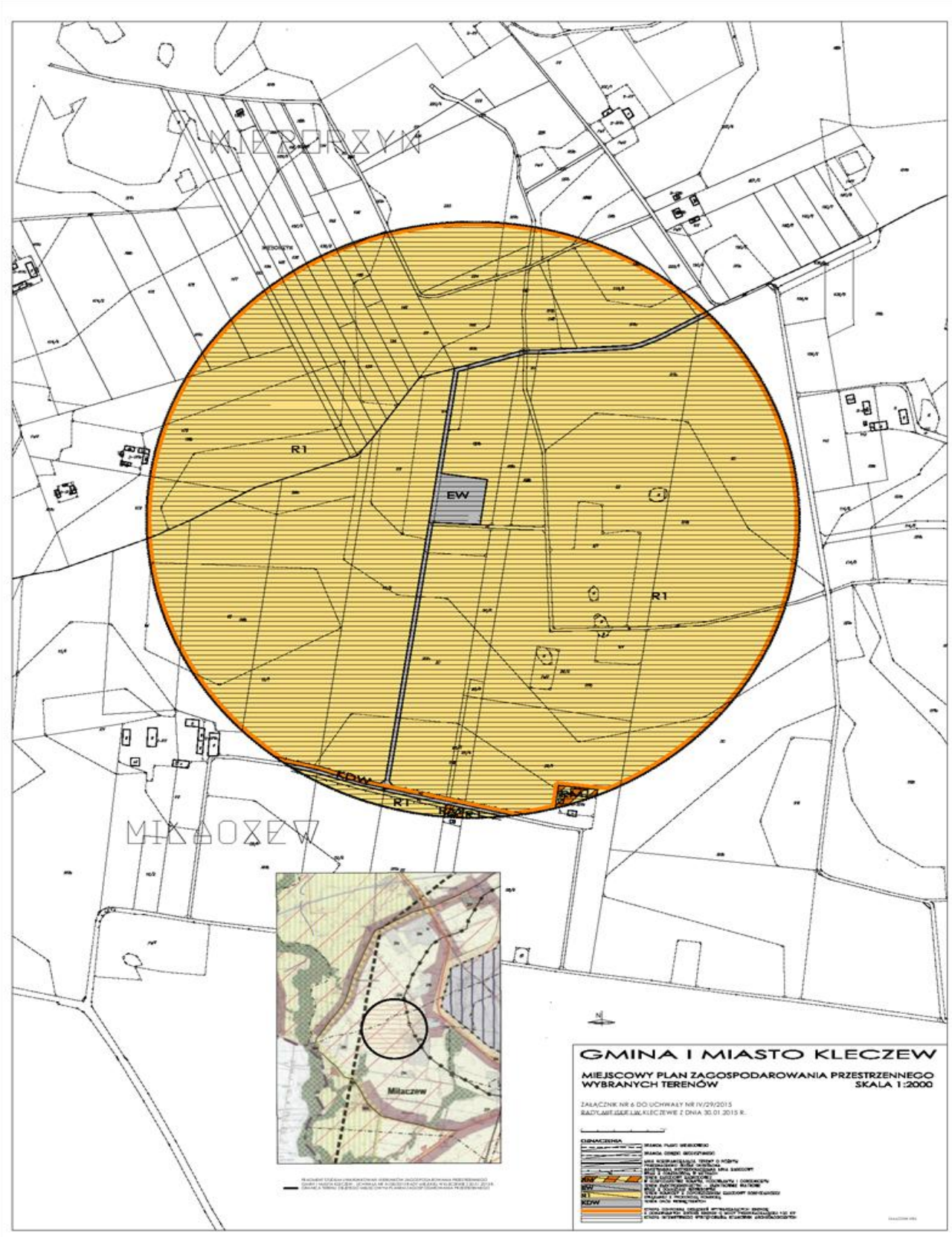

PRZYTUKI
JABŁONKA
EW
R1
Jablon
Przytuki
GMINA I MIASTO KLECZEW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW
SKALA 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/29/2015
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE Z DNIA 30.01.2015 R.
OZNACZENIA
EW
R1


R
WS
R1
KD-D
KD-G
E3
RM
PG-IT
PG-EP
Kalinowiec
Słabotułł
Jabłonka
GMINA I MIASTO KLECZEW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW
SKALA 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR IV/29/2015
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE Z DNIA 30.01.2015 R.


GMINA I MIASTO KLECZEW


ALINOWO
ROZTOKA
GMINA I MIASTO KLECZEW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW
SKALA 1:2000


R1
EW
PG-IT
PG-EP
KDW
KDL
Zberzyn
GMINA I MIASTO KLECZEW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW
SKALA 1:2000
ALINOWO
ZŁOTKÓW


MIEDRZYN
R1
EW
R1
KDW
R1
MIKAOXEW
Milaczew
GMINA I MIASTO KLECZEW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW
SKALA 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR IV/29/2015
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE Z DNIA 30.01.2015 R.
OZNACZENIA
KDW
EW
R1


PG-EP
PG-EP
SŁABOLUDZ
KDW
KDW
R2
R2
R2
R2
EW
EW
EW
GMINA I MIASTO KLECZEW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW
SKALA 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR IV/29/2015
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE Z DNIA 30.01.2015 R.

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr IV/29/2015
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 30 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 ze zmianami), Rada Miejska w Kleczewie rozstrzyga co następuje:

W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr IV/29/2015
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 30 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 ze zmianami), Rada Miejska w Kleczewie rozstrzyga, co następuje:

1. Uwagi zgłoszone na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu:

1.1) Treść uwagi: Zmiana sposobu użytkowania działki nr 301 obręb geodezyjny Słaboludz na drogę.

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Działka nr 301 położona w obrębie Słaboludz została przekształcona w trakcie powierzchniowej eksploatacji węgla brunatnego. Zgodnie z decyzją o kierunkach rekultywacji, działka przeznaczona jest do rekultywacji w kierunku rolnym.

1.2) Treść uwagi: Zmiana lokalizacji turbiny wiatrowej na działce nr 322 obręb geodezyjny Słaboludz.

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Brak możliwości zmiany lokalizacji elektrowni wiatrowej. Działki pod realizację turbin wiatrowych zostały geodezyjnie wydzielone w porozumienie z KWB Konin na terenach poeksploatacyjnych. Przesunięcie lokalizacji nie jest możliwe, ze względu na częściową rekultywację brzegu zbiornika wodnego na cele rekreacyjne - plaża, podlegające ochronie akustycznej.

1) Treść uwagi: Sprzeciw dotyczący lokalizacji elektrowni wiatrowych na działkach w obrębie Nieborzyn i Zberzynek oraz zaprojektowaniu dojazdu do nich po gruntach stanowiących prywatną własność.

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Projektowana na działce nr 359/3 obręb Nieborzyn lokalizacja turbiny wiatrowej jest zgodna z dotychczas obowiązującym mpzp. Teren został powiększony tylko o place montażowe i składowe na okres budowy i dla potrzeb serwisowania w okresie eksploatacji. Dla tej turbiny oraz dwóch nowoprojektowanych ustalono strefę ochronną w granicach której musi się zamykać ponadnormatywne oddziaływanie turbin wiatrowych. Dojazd do turbiny zlokalizowanej na działce nr 25/7 i 25/8 obręb Zberzynek drogą wewnętrzną projektowaną do poszerzenia na działce nr 155 obręb Zberzynek jest jednym z wariantów obsługi komunikacyjnej turbiny. Dojazd jest również możliwy drogą wewnętrzną z projektowanej drogi lokalnej.

2) Treść uwagi: Sprzeciw dotyczy projektowanego dojazdu do elektrowni wiatrowej po działce nr 155 obręb Zberzynek.

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Dojazd do turbin drogami wewnętrznymi projektowanymi do poszerzenia jest jednym z wariantów obsługi komunikacyjnej turbin. Dojazd jest również możliwy drogą wewnętrzną z projektowanej drogi lokalnej.

3) Treść uwagi: Sprzeciw dotyczący lokalizacji elektrowni wiatrowej na działce nr 359/3 obręb Nieborzyn

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Projektowana na działce nr 359/3 obręb Nieborzyn lokalizacja turbiny wiatrowej jest zgodna z dotychczas obowiązującym mpzp. Teren został powiększony tylko o place montażowe i składowe na okres budowy i dla potrzeb serwisowania w okresie eksploatacji. W mpzp ustalono strefę ochronną dla turbin zlokalizowanych w obrębie Nieborzyn i Zberzynek w granicach której musi się zamykać ponadnormatywne oddziaływanie turbin wiatrowych.

5.1) Treść uwagi: Uwagi dotyczące ponownego wyłożenia projektu mpzp, sposobu poinformowania o wyłożeniu i dyskusji publicznej

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: O wyłożeniu do publicznego wglądu i terminie dyskusji publicznej Burmistrz Gminy i Miasta zawiadomił poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta, ogłoszenie w „Przeglądzie Konińskim„ oraz w Biuletynie Informacji Publicznej zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5.2) Treść uwagi: Nie informowanie o zagrożeniach związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych i utracie wartości gruntów sąsiadujących z nimi.

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Projekt mpzp na działkach położonych w miejscowości Jabłonka nie ustala lokalizacji elektrowni wiatrowych i strefy ochronnej odnawialnych źródeł energii.

5.3) Treść uwagi: Przeznaczenie gruntów w miejscowości Jabłonka na teren rolniczy i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, agroturystyki i zalesienie.

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Przeznaczenie na inne cele np. agroturystykę, zalesienie lub budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne nie było wnioskowane i byłoby niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew.