

## **U C H W A Ł A   Nr XXXII/189/09**

### **RADY   GMINY   WIERZBINEK z dnia 18 września 2009 roku**

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji celu publicznego – eksploatacja węgla brunatnego metodą odkrywkową - odkrywka Tomisławice gmina Wierzbinek – Etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) w związku z uchwałą Nr IX/56/07 Rady Gminy Wierzbinek z dnia 07.08.2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Wierzbinek uchwala, co następuje:

### **DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE**

#### **Rozdział 1.**

#### **Zakres obowiązywania planu.**

- §1.** Po stwierdzeniu zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbinek”, uchwalonego 31 maja 2005 r. uchwałą nr 174/XXVI/05 Rady Gminy Wierzbinek, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji celu publicznego – eksploatacja węgla brunatnego metodą odkrywkową - odkrywka Tomisławice, gmina Wierzbinek – Etap I, zwany dalej planem.
- §2.**
1. Rysunek planu pt. „GMINA WIERZBINEK O/TOMISŁAWICE ETAP I miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego skala 1:2000” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
  2. Układ arkuszy rysunku planu stanowi załącznik nr 1A do niniejszej uchwały.
  3. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbinek” wraz z zaznaczoną granicą terenu objętego planem stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
  4. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
  5. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 4 do uchwały.
- §3.** Przedmiotem planu jest określenie:
1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające 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. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
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.** 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. nieprzekraczalne linie zabudowy;

**§ 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 służącemu reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;
3. froncie działki - należy przez to rozumieć tą granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
4. kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połaci dachu spadowego;
5. klasie ulicy - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
6. liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
7. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wprowadzać nowej zabudowy;
8. obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć podziemną infrastrukturę techniczną, która służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;
9. przeznaczeniu podstawowym, dominującym – należy przez to rozumieć dominujący ( główny ) sposób zagospodarowania terenu;
10. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

11. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
12. numeru terenu – należy przez to rozumieć cyfrowe oznaczenie terenu wydzielonego spośród terenów o tym samym przeznaczeniu, dla którego obowiązują ustalenia ogólne dla terenu o tym samym symbolu literowym przeznaczenia i dodatkowe ustalenia szczególne;
13. powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
14. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
15. 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;
16. usługach nieuciążliwych, produkcji nieuciążliwej - należy przez to rozumieć usługi i działalność produkcyjną, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, nie oddziałują negatywnie na obszary Natura 2000 oraz na obszary chronionego krajobrazu, nie powodują ponadnormatywnego hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza i gleb wód powierzchniowych i podziemnych, ustalonych przepisami szczególnymi dla określonego dominującego przeznaczenia terenu;
17. usługach uciążliwych, produkcji uciążliwej - należy przez to rozumieć usługi i działalność produkcyjną zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, powodujące ponadnormatywny hałas, wibracje, promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza i gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, przekraczające normy wyznaczone przepisami szczególnymi dla określonego w planie przeznaczenia dominującego;
18. odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć odpady określone w art. 3 ust. 2 i załącznikach do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach ;
19. wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
20. wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego;
21. działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
23. zakładzie górniczym - należy przez to rozumieć wyodrębniony technicznie i organizacyjnie zespół środków służących bezpośrednio do wydobywania kopaliny ze złoża, w tym wyrobiska górnicze, obiekty budowlane oraz technologicznie związane z nimi obiekty i urządzenia przerobcze;
24. obszarze górniczym – należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji;

25. terenem górniczym – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;
26. wyrobisku górniczym – należy przez to rozumieć przestrzeń w nieruchomości gruntowej lub w górotworze powstałą w wyniku robót górniczych;
27. robotach górniczych – należy przez to rozumieć wykonywanie, zabezpieczanie lub likwidowanie wyrobisk górniczych w związku z działalnością regulowaną ustawą Prawo Geologiczne i Górnicze;
28. 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;

## **DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE**

### **Rozdział 2.**

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych ustaleniami planu.**

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

1. **PG-RM** – teren i obszar górniczy – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
2. **PG-RRM** – teren i obszar górniczy – teren zabudowy gospodarczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
3. **PG-R** – teren i obszar górniczy – teren rolniczy;
4. **PG-R1** – teren i obszar górniczy – teren rolniczy bez prawa zabudowy;
5. **PG-ZL** – teren i obszar górniczy - lasy
6. **PG-EP** – teren i obszar górniczy – teren eksploatacji powierzchniowej;
7. **PG-ZZ** – teren i obszar górniczy – zwałowisko zewnętrzne;
8. **PG-IT** – teren i obszar górniczy – teren infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych zakładu górniczego;
9. **PG-WS** – teren i obszar górniczy – wody powierzchniowe śródlądowe;
10. **PG-O** – teren i obszar górniczy – gospodarowanie odpadami;
11. **PG-KDw** – teren i obszar górniczy – droga publiczna wojewódzka;
12. **PG-KDw,O,IT** – teren i obszar górniczy – droga publiczna wojewódzka i korytarz odstawy węgla i infrastruktury technicznej;
13. **PG-KDp** – teren i obszar górniczy - droga publiczna powiatowa;
14. **PG-KDp,O,IT** – teren i obszar górniczy – droga publiczna powiatowa i korytarz odstawy węgla i infrastruktury technicznej;
15. **PG-KDg** - teren i obszar górniczy – droga publiczna gminna;
16. **PG-KDg,O,IT** – teren i obszar górniczy – droga publiczna gminna i korytarz odstawy węgla i infrastruktury technicznej;
17. **PG-KDW** - teren i obszar górniczy – droga wewnętrzna;
18. **PG-KX** – teren i obszar górniczy – droga pieszo-rowerowa;
19. **PG-KX,O,IT** – teren i obszar górniczy – droga pieszo-rowerowa i korytarz odstawy węgla i infrastruktury technicznej;
20. **PG-KDW-O,IT,R** – teren i obszar górniczy - korytarz odstawy węgla i infrastruktury technicznej i teren rolniczy;
21. **PG-KDW-O,IT,R1** – teren i obszar górniczy - korytarz odstawy węgla i infrastruktury technicznej i teren rolniczy bez prawa zabudowy;

22. **PG-P/R** – teren i obszar górniczy – zabudowa produkcyjna i teren rolniczy
23. **PG-P/ZL** – teren i obszar górniczy - zabudowa produkcyjna i lasy
24. **PG-R/ZL** – tereny rolnicze i zalesień
25. **E1** – infrastruktura techniczna - oś linii elektroenergetycznej 220 kV z pasem technologicznym;
26. **E2** – infrastruktura techniczna - oś linii elektroenergetycznej 110 kV z pasem technologicznym;
27. **N** – infrastruktura techniczna - oś rurociągu przesyłowego dalekosiężnego naftowego z pasem technologicznym;
28. **Ś** – infrastruktura techniczna - oś światłowodu;
29. **G** – infrastruktura techniczna - orientacyjna oś projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;

### **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 także ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwia prawidłowy wjazd na działkę budowlaną z terenu drogi wewnętrznej lub zjazdu prywatnego.
2. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w rysunku planu.
  3. Budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia PG-RM i PG-R .
  4. Zakaz lokalizacji budowli służących reklamie i reklam w obszarze dróg publicznych.

### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

- §8.** 1. Obszar w granicach planu nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody i w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych.
2. Obszar w granicach planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - nr 151 Turek – Konin - Koło.
- §9.** Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.
- §10.** Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:
1. wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska;
  2. odpady komunalne winny być segregowane i zagospodarowane zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami;
  3. odpady niebezpieczne, oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.

- §11.** Na terenie objętym planem wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

1. zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów na terenach objętych formami ochrony przyrody za wyjątkiem istniejącego składowiska odpadów oznaczonego symbolem PG-O;
  2. w celu realizacji selektywnej zbiórki, każda działka budowlana powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadów: wymieszanych, przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych oraz odpadów organicznych, przeznaczonych do kompostowania;
- §12.** 1. Zbędne masy ziemi powstające podczas realizacji inwestycji budowlanych należy składować w miejscach wyznaczonych przez gminę lub zagospodarować na terenie własnej posesji z zachowaniem interesów właścicieli działek sąsiednich, tj. osób trzecich.
2. Masy ziemne i skalne przemieszczane w związku z wydobywaniem węgla brunatnego należy lokalizować początkowo na zwałowisku zewnętrznym a następnie na zwałowisku wewnętrznym. Sposób zwałowania przemieszczanych mas skalnych oraz ukształtowania wierzchowiny zwałowiska określa projekt zagospodarowania złoża i plan ruchu zakładu górniczego, o którym mowa w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze. Po zwałowaniu teren należy zrehabilitować zgodnie z decyzją o ustaleniu kierunków rekultywacji.
- §13.** 1. W celu odwodnienia poziomu nadkładowego i odprężenia poziomu podwęglowego oraz ochrony skarp stałych należy wykonać system bariery studni zewnętrznych oraz współdziałających studni wewnętrznych .
2. Wody studzienne z bariery zewnętrznej i wewnętrznej należy kierować do rowów melioracyjnych szczegółowych i cieków podstawowych.
  3. Wody opadowe i roztopowe oraz resztkowe ujmowane w pompowniach spągowych, po oczyszczeniu w osadniku do jakości wymaganej przepisami odrębnymi, należy kierować do rowów melioracji szczegółowej lub cieków podstawowych
  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.
- §14.** 1. Inwestycje muszą ściśle spełniać wszystkie obowiązujące wymogi ochrony środowiska.
2. Na terenach PG-RM i PG-R, w związku z dopuszczeniem realizacji zabudowy zagrodowej zaliczonych do terenów zabudowy zagrodowej, znajdujących się poza obszarem górniczym należy zapewnić standardy jakości akustycznej środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone przepisami prawa.
  3. Obowiązuje konieczność stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych obniżających poziom hałasu, emitowanego w związku z działalnością odkrywki, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  4. Na każdym etapie eksploatacji odkrywki stosować środki ograniczające emisję pyłu.
- §15.** W miarę postępu rekultywacji należy sukcesywnie odtwarzać koryto rzeki Pichny.

## **Rozdział 5.**

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

- §16.** 1. W obrębie zadania inwestycyjnego – eksploatacja węgla brunatnego metodą odkrywkową - na obszarze występowania stanowisk archeologicznych i w strefie ich ochrony wymagane jest przeprowadzenie, przed rozpoczęciem eksploatacji, rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych, przeprowadzonych w uzgodnieniu z WUOZ w Poznaniu – Delegatura w Koninie.  
Po zatwierdzeniu przez WUOZ w Poznaniu, Delegatura w Koninie sprawozdania z powyższych badań konieczne jest przeprowadzenie na wytypowanych stanowiskach wyprzedzających inwestycję, ratowniczych badań wykopaliskowych.
2. W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego – należy wstrzymać roboty i niezwłocznie powiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§17.** Nie ustala się.

## **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**

- §18.** 1. Teren objęty opracowaniem, w całości znajduje się w granicach:
- terenu Górniczego „Tomisławice” koncesja Nr 2/2008 z dnia 06.02.2008 r. udzielona przez Ministra Środowiska
2. Teren objęty opracowaniem, w części znajduje się w granicach:
- obszaru Górniczego „Tomisławice” koncesja Nr 2/2008 z dnia 06.02.2008 r. udzielona przez Ministra Środowiska
  - terenu górniczego „Lubstów” koncesja Nr 221/93 z dnia 29.12.1993 r. udzielona przez Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych.
3. Na części obszaru w granicach planu, znajdującym się w Goplańsko - Kujawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują nakazy i zakazy ustalone Uchwałą Nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986r. i w załączniku Nr 3 do w/w Uchwały.

## **Rozdział 8.**

### **Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

**§19.** Nie ustala się.

## **Rozdział 9.**

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

- §20.** 1. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **PG-KDW-O,IT,R1** i **PG-R1**.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **PG-IT** i **PG-EP** obowiązują ograniczenia w użytkowaniu ustalone w rozdziałach 17 i 19.

## **Rozdział 10.**

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

**§21.** Na obszarze objętym planem obowiązuje konieczność podłączenia budynków mieszkaniowych i usługowych do sieci wodnej i kanalizacyjnej po jej wybudowaniu.

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

1. budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej oraz posiadać przyłącza, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;
2. budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe, umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją oraz sposobem zagospodarowania i zabudowy działki;
3. tymczasowo dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych i ich wywóz do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków.
4. wszystkie budynki mieszkalne powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
5. preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii.
6. wszystkie istniejące i projektowane na obszarze objętym planem urządzenia i instalacje, należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
7. ustala się rozbiórkę dróg kolidujących z eksploatacją węgla brunatnego i po zakończeniu eksploatacji ich odbudowę lub budowę po nowej trasie na warunkach ustalonych z zarządcą drogi.
8. wzdłuż budowanych i odtwarzanych dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich, należy przewidzieć możliwość realizacji tras o funkcji komunikacji turystycznej w tym tras rowerowych;
9. wszystkie istniejące na obszarze objętym planem instalacje i urządzenia, kolidujące z eksploatacją węgla brunatnego i trasą odstawy należy rozebrać i pobudować po nowej trasie zgodnie z obowiązującymi przepisami, na warunkach ustalonych przez właściciela urządzeń i instalacji na bazie warunków technicznych;
10. ustala się wykonanie skrzyżowań nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niezbędnych do funkcjonowania zakładu górniczego z istniejącymi instalacjami napowietrznymi lub podziemnymi zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach ustalonych przez właściciela instalacji.
11. ustala się wykonanie skrzyżowań trasy odstawy węgla brunatnego z istniejącymi instalacjami napowietrznymi lub podziemnymi oraz istniejącym układem komunikacyjnym, zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach ustalonych z właścicielem instalacji lub z zarządcą drogi.
12. jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne rozbiórka lub przebudowę należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń.
13. skrzyżowanie trasy odstawy węgla z rzeką Noteć należy wykonać zgodnie z wymogami Ustawy Prawo Wodne.



14. w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, technologicznej i komunikacyjnej w tym niezbędnej do wykonywania działalności zakładu górniczego.
15. dla istniejących i nowo budowanych linii elektroenergetycznych ustala się następujące pasy technologiczne:
  - linia 220kV – 35 m w obie strony od osi linii
  - linia 110 kV – po 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony
  - linia 30 kV – 7,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.
  - linia 15 kV – 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii
  - linia 0,4 kV - 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi.
15. dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych ( w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.
16. przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

**§23.** Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1. potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
2. należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

## **Rozdział 11.**

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

- §24.** 1. Na obszarze objętym planem, oznaczonym symbolem PG-EP, ustala się obowiązek sukcesywnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, zgodnie z decyzją o ustaleniu kierunków rekultywacji.
2. Na obszarze objętym planem, oznaczonym symbolem PG-ZZ, PG-IT, PG-KDW-O,IT,R i PG-KDW-O,IT,R1, po zakończeniu powierzchniowej eksploatacji węgla brunatnego ustala się obowiązek rekultywacji zgodnie z decyzją o ustaleniu kierunków rekultywacji.
  3. Ustala się rekultywację w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym oraz rekreacyjno-sportowym .
  4. W ramach rekultywacji w kierunku sportowo-rekreacyjnym dopuszcza się realizację np.: stoku narciarskiego, toru saneczkowego, toru motokrosu, pola golfowego, trasy dla rowerów górskich, lotniska sportowo-komunikacyjnego, strzelnicy sportowej.
  5. Na terenach rekultywowanych w kierunku rolnym, wzdłuż odtwarzanych cieków wodnych i wokół zbiorników wodnych oraz na terenach po osadnikach , zaleca się uprawy roślin służących do produkcji energii odnawialnej i wikliny.

## **DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 12.**

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu i obszaru górniczego - terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonego symbolem PG-RM**

**§25.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **PG-RM**:  
przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

**§26.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG-RM** obowiązuje zakaz:

1. tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub ogrodniczej;
2. lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;

**§27.** Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **PG-RM** obowiązuje dla obiektów budowlanych:

1. dla zabudowy mieszkaniowej dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, dachówką bitumiczną lub blachą, strome, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 25° - 45°;
2. dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garażowej dopuszcza się dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia 25° - 45°;
3. elewacje budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich tynkowane w kolorach pastelowych lub z cegły, drewna albo kamienia z wyłączeniem barw jaskrawych i krzykliwych;

**§28.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG-RM** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. dla zabudowy zagrodowej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	nie ustala się
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	9,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej (z poddaszem użytkowym)	2
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	50
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
6	Układ kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy budynków mieszkaniowych	nie ustala się
7	Ilość kondygnacji budynku gospodarczego, garażowego i inwentarskiego	2

2. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
3. dojazd do działek od strony drogi powiatowej, gminnej lub wewnętrznej.

### **Rozdział 13.**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu i obszaru górniczego - terenu zabudowy gospodarczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonego symbolem PG-RRM**

**§29.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **PG-RRM**:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa gospodarcza w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

**§30.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG-RRM** obowiązuje zakaz:

1. tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub ogrodniczej;
2. lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
3. lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;

**§31.** Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **PG-RRM** obowiązuje dla obiektów budowlanych:

1. dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garażowej dopuszcza się dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia 25° - 45°;
2. elewacje budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych tynkowane w kolorach pastelowych lub z cegły, drewna albo kamienia z wyłączeniem barw jaskrawych i krzykliwych;

**§32.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG-RRM** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. dla zabudowy gospodarczej obowiązuje:

RODZAJ USTALENIA		WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	nie ustala się
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	9,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy ( z poddaszem użytkowym )	2
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	50
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [ % powierzchni działki]	40
6	Układ kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy budynków mieszkaniowych	Nie ustala się

2. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
3. dojazd do działek od strony drogi powiatowej, gminnej lub wewnętrznej.

## Rozdział 14.

### Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu i obszaru górniczego - terenu rolniczego oznaczonego symbolem PG- R

**§33.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **PG- R**:

przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy

przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym,

**§34.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG- R** obowiązuje zakaz:

1. tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z podstawowym

przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub ogrodniczej;

2. lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;

**§35.** Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **PG- R** obowiązuje dla obiektów budowlanych:

- 1.. dla zabudowy mieszkaniowej dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, dachówką bitumiczną lub blachą, strome, dwu lub wielospadowe , o kącie nachylenia połąci 30° - 45°;
2. dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia 25° - 45°;
3. wysokość zabudowy do 10 m powyżej poziomu terenu;
4. elewacje budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych tynkowane w kolorach pastelowych lub z cegły, drewna albo kamienia z wyłączeniem barw jaskrawych i krzykliwych;

**§36.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG-R** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla terenów **PG-RM**.

## **Rozdział 15.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu i obszaru górniczego - terenu rolniczego bez prawa zabudowy oznaczonego symbolem PG- R1**

**§37.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **PG- R1**:  
przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy bez prawa zabudowy.

**§38.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG- R1** obowiązuje zakaz:

1. tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub ogrodniczej;
2. lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;

## **Rozdział 16.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu i obszaru górniczego – lasy oznaczonego symbolem PG-ZL**

**§39.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **PG-ZL**:  
przeznaczenie podstawowe: lasy,

- §40.**
1. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG-ZL** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
  2. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z produkcją leśną

§41. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG-ZL** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. dla zabudowy obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	nie ustala się
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	9,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy ( z poddaszem użytkowym )	2
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	50
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [ % powierzchni działki]	40

2. dla zabudowy gospodarczej ustala się dachy skośne o kącie nachylenia 30° - 45°;

## Rozdział 17.

### Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu i obszaru górniczego – teren eksploatacji powierzchniowej oznaczony symbolem PG-EP.

§42. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **PG-EP**

przeznaczenie podstawowe: eksploatacja powierzchniowa węgla brunatnego;

§43. 1. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG-EP** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem **PG-EP** ustala się prawo realizacji obiektów budowlanych, 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. W granicach terenu oznaczonego symbolem **PG-EP**, w ramach istniejącej zabudowy, dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych do czasu wykupu gruntów przez zakład górniczy;

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

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

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

## Rozdział 18

### Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu i obszaru górniczego – zwałowisko zewnętrzne oznaczonego symbolem PG-ZZ

§44. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **PG-ZZ** przeznaczenie:

podstawowe: zwałowisko zewnętrzne ;

§45. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG-ZZ** ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych.

§46. Ustala się obowiązek rekultywacji zgodnie z decyzją o ustaleniu kierunków rekultywacji.

## **Rozdział 19**

### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu i obszaru górniczego – teren infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych oznaczonego symbolem PG-IT**

§47. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **PG-IT** przeznaczenie:  
podstawowe: teren infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z działalnością zakładu górniczego ;

- §48. 1. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG-IT** ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych.
2. W granicach terenu oznaczonego symbolem **PG-IT**, w ramach istniejącej zabudowy, dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych do czasu wykupu gruntów przez zakład górniczy;
3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy pod warunkiem nie przekraczania na granicy terenu zabudowy dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych lub zastosowaniu rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu do poziomów dopuszczalnych.
4. Po zakończeniu eksploatacji węgla brunatnego, ustala się prawo realizacji obiektów budowlanych związanych z zabudowa zagrodową dla której obowiązują szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla terenów PG-RM.
5. Po zakończeniu eksploatacji węgla brunatnego, ustala się zmianę przeznaczenia lub rozbiórkę obiektów budowlanych, obiektów infrastruktury technicznej, technologicznej i komunikacyjnej niezbędnej do wykonywania działalności zakładu górniczego i rekultywację zgodnie z decyzją o kierunkach rekultywacji.

## **Rozdział 20**

### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu i obszaru górniczego – wody śródlądowe oznaczonego symbolem PG-WS**

§49. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **PG-WS** przeznaczenie:  
podstawowe: teren i obszar górniczy – wody powierzchniowe śródlądowe;

- §50. 1. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG-WS** ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych.
2. W granicach planu dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących cieków wodnych.

## **Rozdział 21**

### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu i obszaru górniczego , korytarz odstawy węgla i infrastruktury technicznej i teren rolniczy oznaczony symbolem PG- KDW-O,IT,R**

§51. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **PG- KDW-O,IT,R** przeznaczenie:

1. podstawowe: trasa odstawy węgla i teren rolniczy;
2. uzupełniające: sieć mediów infrastruktury technicznej.

§52. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG- KDW-O,IT,R** ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej, urządzeń pomocniczych i dróg.

§53. 1. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy pod warunkiem nie przekraczania na granicy terenu zabudowy dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych lub zastosowaniu rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu do poziomów dopuszczalnych.  
2. Dopuszcza się przeznaczenie gruntów zbędnych na cele infrastruktury technicznej pod zalesienie pod warunkiem spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych.

§54. Dopuszcza się budowę obiektów i instalacji związanych z eksploatacją węgla brunatnego i trasą odstawy węgla.

## **Rozdział 22**

### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu i obszaru górniczego , korytarz odstawy węgla i infrastruktury technicznej i teren rolniczy bez prawa zabudowy oznaczony symbolem PG- KDW-O,IT,R1**

§55. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **PG- KDW-O,IT,R1** przeznaczenie:

1. podstawowe: trasa odstawy węgla i teren rolniczy bez prawa zabudowy;
2. uzupełniające: sieć mediów infrastruktury technicznej.

§56. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG- KDW-O,IT,R1** ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej, urządzeń pomocniczych i dróg.

§57. Dopuszcza się budowę obiektów i instalacji związanych z eksploatacją węgla brunatnego i trasą odstawy węgla.

## **Rozdział 23**

### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu i obszaru górniczego – teren zabudowy produkcyjnej i teren rolny, oznaczonego symbolem PG-P/R**

§58.1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **PG-P/R** przeznaczenie:

1. podstawowe: teren i obszar górniczy , zabudowa produkcyjna wraz z infrastrukturą techniczną;
2. dopuszczalne: tereny rolnicze i realizacja obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną;

**§59.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG-P/R** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. dla zabudowy obowiązuje:

RODZAJ USTALENIA		WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	nie ustala się
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	9,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy ( z poddaszem użytkowym )	2
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	20
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [ % powierzchni działki]	40

2. poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej niż 90 cm powyżej poziomu gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia;
3. dla zabudowy rolniczej ustala się dachy skośne o kącie nachylenia 25° - 45°;
4. dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej geometrii dachów nie ustala się.

**§60.** Dla terenu oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG-P/R** ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych.

## Rozdział 24

### Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu i obszaru górniczego – teren zabudowy produkcyjnej i zalesień, oznaczonego symbolem **PG-P/ZL**

**§61.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **PG-P/ZL** przeznaczenie:

1. podstawowe: teren i obszar górniczy , zabudowa produkcyjna wraz z infrastrukturą techniczną;
2. dopuszczalne: zalesienia

**§62.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG-P/ZL** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. dla zabudowy obowiązuje:

RODZAJ USTALENIA		WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	nie ustala się
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	9,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy ( z poddaszem użytkowym )	2
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	20
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [ % powierzchni działki]	40

2. poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej niż 90 cm powyżej poziomu gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia;



3. dla zabudowy gospodarczej ustala się dachy skośne o kącie nachylenia 25° - 45°;
4. dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej geometrii dachów nie ustala się.

**§63.** Dla terenu oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG-P/ZL** ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych.

## **Rozdział 25.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu i obszaru górniczego - terenu drogi publicznej wojewódzkiej, oznaczonego symbolem PG-KDw.**

**§64.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **PG-KDw** przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna wojewódzka;
- 2) uzupełniające: sieci mediów infrastruktury technicznej.

**§65.** Na terenie oznaczonym symbolami przeznaczenia **PG-KDw** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

**§66.** Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **PG-KDw** ustala się:

- na odcinkach istniejących dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających;
- na odcinkach projektowanych:
  - szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,
  - klasa techniczna – G droga główna,
  - szerokość jezdni 7,00 m,
  - szerokość poboczy 1,50 m,
  - szerokość korony drogi 10,00 m

## **Rozdział 26.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu i obszaru górniczego - terenu drogi publicznej wojewódzkiej i korytarza trasy odstawy węgla i infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem PG-KDw,O,IT.**

**§67.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **PG-KDw,O,IT** przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna wojewódzka i trasa odstawy węgla wraz z infrastrukturą techniczną zakładu górniczego;
- 2) uzupełniające: sieci mediów infrastruktury technicznej.

**§68.** Na terenie oznaczonym symbolami przeznaczenia **PG-KDw,O,IT** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

**§69.** Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **PG-KDw,O,IT** ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających.

## **Rozdział 27.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu i obszaru górniczego - terenu drogi publicznej powiatowej, oznaczonej symbolem PG-KDp.**

§70. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **PG-KDp** przeznaczenie:

1. podstawowe: droga publiczna powiatowa;
2. uzupełniające: sieci mediów infrastruktury technicznej.

§71. Na terenie oznaczonym symbolami przeznaczenia **PG-KDp** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

§72. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **PG-KDp** ustala się:

- na odcinkach istniejących dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających;
- na odcinkach projektowanych szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;

## **Rozdział 28.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu i obszaru górniczego - terenu drogi publicznej powiatowej i korytarza trasy odstawy węgla i infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem PG-KDp,O,IT.**

§73. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **PG-KDp,O,IT** przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna powiatowa i trasa odstawy węgla wraz z infrastrukturą techniczną zakładu górniczego;
- 2) uzupełniające: sieci mediów infrastruktury technicznej.

§74. Na terenie oznaczonym symbolami przeznaczenia **PG-KDp,O,IT** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

§75. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **PG-KDp,O,IT** ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających.

## **Rozdział 29.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu i obszaru górniczego - terenu drogi publicznej gminnej, oznaczonej symbolem PG-KDg.**

§76. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **PG-KDg** przeznaczenie:

1. podstawowe: droga publiczna gminna;
2. uzupełniające: sieci mediów infrastruktury technicznej.

§77. Na terenach oznaczonym symbolami przeznaczenia **PG-KDg** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

§78. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia **PG-KDg** ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających.

## **Rozdział 30.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu i obszaru górniczego - terenu drogi publicznej gminnej i korytarza trasy odstawy węgla i infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem PG-KDg,O,IT.**

- §79. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **PG-KDg,O,IT** przeznaczenie:
1. podstawowe: droga publiczna gminna i trasa odstawy węgla wraz z infrastrukturą techniczną zakładu górniczego;
  2. uzupełniające: sieci mediów infrastruktury technicznej.
- §80. Na terenie oznaczonym symbolami przeznaczenia **PG-KDg,O,IT** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem infrastruktury technicznej.
- §81. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **PG-KDg,O,IT** ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających.

## **Rozdział 31.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu i obszaru górniczego - terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem PG-KDW.**

- §82. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **PG-KDW** przeznaczenie:
1. podstawowe: droga wewnętrzna;
  2. uzupełniające: sieci mediów infrastruktury technicznej.
- §83. Na terenach oznaczonym symbolami przeznaczenia **PG-KDW** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem infrastruktury technicznej.
- §84. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia **PG-KDW** ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających.

## **Rozdział 32.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu i obszaru górniczego - terenu drogi publicznej pieszo-rowerowej, oznaczonej symbolem PG-KX.**

- §85. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **PG-KX** przeznaczenie podstawowe: droga publiczna pieszo-rowerowa ;
- §86. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG-KX** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem infrastruktury technicznej.
- §87. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **PG-KX** ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 3 m.

### **Rozdział 33.**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu i obszaru górniczego - terenu drogi publicznej pieszo-rowerowej i korytarza trasy odstawy węgla, oznaczonego symbolem PG-KX,O,IT.**

- §88. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **PG-KX,O,IT** przeznaczenie podstawowe: droga publiczna pieszo-rowerowa i trasa odstawy węgla wraz z infrastrukturą techniczną zakładu górniczego;
- §89. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG-KX,O,IT** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem infrastruktury technicznej.
- §90. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **PG-KX,O,IT** ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 3 m.

### **Rozdział 34.**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu i obszaru górniczego - terenu infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczonego symbolem PG-O.**

- §91. Ustala się przeznaczenie podstawowe **PG-O** : infrastruktura techniczna – gospodarowanie odpadami (składowisko odpadów)
- §92. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG-O** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń pomocniczych;

### **Rozdział 35.**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu i obszaru górniczego - terenu rolniczego i zalesień, oznaczonego symbolem PG-R/ZL.**

- §93. Dla terenu oznaczonego symbolem **PG-R/ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy i zalesienia
- §94. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG-R/ZL** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń pomocniczych. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG-R/ZL** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla terenów **PG-ZL**.

### **Rozdział 36.**

#### **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - linii elektroenergetycznej, oznaczonej symbolem E1.**

- §95. Ustala się przeznaczenie podstawowe **E1** : infrastruktura techniczna – linia elektroenergetyczna 220 kV wraz z pasem technologicznym z możliwością jej rozbudowy do linii wielotorowej, wielonapięciowej

**§96.** W pasie technologicznym o szerokości 70 m , po 35 m od osi linii w obie strony, ustala się zakaz:

1. wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń pomocniczych;
2. realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi;
3. sadzenia drzew wysokich;

**§97.** W pasie technologicznym o szerokości 70 m, po 35 m od osi linii w obie strony, ustala się nakaz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych na nie przeznaczone na pobyt ludzi.

**§98.** Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy pod warunkiem nie przekraczania na granicy terenu zabudowy zagrodowej dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych i hałasu określonych w przepisach odrębnych lub zastosowaniu rozwiązań technicznych ograniczających emitowanie pól elektromagnetycznych i hałasu do poziomów dopuszczalnych.

### **Rozdział 37.**

#### **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – linii elektroenergetycznej, oznaczonej symbolem E2.**

**§99.** Ustala się przeznaczenie podstawowe **E2** : infrastruktura techniczna – linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem technologicznym

**§100.** W pasie technologicznym o szerokości 35 m , po 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, ustala się zakaz:

1. wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń pomocniczych;
2. realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi;
3. sadzenia drzew wysokich;

**§101.** W pasie technologicznym o szerokości 35 m, po 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, ustala się nakaz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych na nie przeznaczone na pobyt ludzi.

**§102.** Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy pod warunkiem nie przekraczania na granicy terenu zabudowy zagrodowej dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych i hałasu określonych w przepisach odrębnych lub zastosowaniu rozwiązań technicznych ograniczających emitowanie pól elektromagnetycznych i hałasu do poziomów dopuszczalnych.

### **Rozdział 38.**

#### **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - rurociąg naftowy, oznaczony symbolem N.**

**§103.** Ustala się przeznaczenie podstawowe **N** : infrastruktura techniczna – rurociąg naftowy wraz z pasem technologicznym

**§104.** W pasie technologicznym o szerokości 40 m , po 20 m od osi rurociągu w obie strony, ustala się zakaz:

1. wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń pomocniczych;
2. realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi;
3. realizacji wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, składowisk itp.;
4. sadzenie drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów naftowych;

### **Rozdział 39.**

#### **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - światłowód, oznaczony symbolem Ś.**

§105. Ustala się przeznaczenie podstawowe Ś : infrastruktura techniczna – światłowód

§106. W odległości 5 m od światłowodu w obie strony, ustala się zakaz sadzenia drzew.

### **Rozdział 40.**

#### **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – gazociąg wysokiego ciśnienia, oznaczony symbolem G.**

§107. Ustala się przeznaczenie podstawowe G : infrastruktura techniczna – gazociąg wysokiego ciśnienia

§108. Zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z przepisami szczególnymi

## **DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

### **Rozdział 41.**

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§109. Ustala się tymczasowy, dotychczasowy rolniczy lub leśny sposób użytkowania terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: **PG-EP, PG-ZZ, PG-P/R, PG-P/ZL, PG-IT, PG-KDp, PG-KDW-O,IT,R, PG-KDW-O,IT,R1** oraz **PG-KDw** na odcinku nowoprojektowanym, do czasu wykupu przez zakład górniczy i przeznaczenia zgodnego z planem.

§110. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne, grunty rolne i leśne znajdujące się w granicach objętych planem i oznaczone symbolami **PG-EP, PG-ZZ, PG-P/R, PG-P/ZL, PG-IT, PG-KDW-O,IT,R, PG-KDW-O,IT,R1** oraz **PG-KDw** i **PG-KDp** na odcinkach nowo projektowanych.

### **Rozdział 42**

#### **Ustalenia końcowe.**

§111. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§112. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 12, poz. 63) zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, przeprowadza się na podstawie:

- a) gruntów rolnych kl. II-III, decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-52/09 z dnia 26.06.2009 r.

- b) gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, na podstawie decyzji Ministra Środowiska Nr ZS-W-2120/33/2009 z dnia 25.02.2009 r.
- c) gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa decyzji Marszałka Województwa Wielkopolskiego Nr DR.1.6070-57/08

**§113.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzbinek.

**§114.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Jacek Musiał

**Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXXII/189/09  
Rady Gminy Wierzbinek z dnia 18 września 2009r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla inwestycji celu publicznego – eksploatacja węgla brunatnego  
metodą odkrywkową –odkrywka Tomisławice gmina Wierzbinek etap I**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Wierzbinek rozstrzyga co następuje:

W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji celu publicznego – eksploatacja węgla brunatnego metodą odkrywkową – odkrywka Tomisławice gmina Wierzbinek etap I, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Przewodniczący Rady Gminy  
Jacek Musiał