

U C H W A Ł A XXXII/190/09

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 II

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/57/07 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 II, zwany dalej planem.
- §2. 1. Rysunek planu pt. „GMINA WIERZBINEK O/TOMISŁAWICE ETAP II 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-R** – teren i obszar górniczy – teren rolniczy;
3. **PG-EP** – teren i obszar górniczy – teren eksploatacji powierzchniowej;
4. **PG-IT** – teren i obszar górniczy – teren infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych zakładu górniczego;
5. **PG-WS** – teren i obszar górniczy – wody powierzchniowe śródlądowe;
6. **PG-KDw** – teren i obszar górniczy – droga publiczna wojewódzka;
7. **PG-KDp** – teren i obszar górniczy - droga publiczna powiatowa;
8. **PG-KDg** - teren i obszar górniczy – droga publiczna gminna;
9. **PG-KDW** – teren i obszar górniczy – droga wewnętrzna;

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. Południowa część obszaru 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;
 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 zawałowaniu teren należy zrekułtywować zgodnie z decyzją o ustaleniu kierunków rekułtywacji.
- § 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 górnym 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.

Rozdział 5.

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

- §15.** 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

- § 16.** 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

- § 17.** 1. Teren objęty opracowaniem, w całości znajduje się w granicach:
- terenu Górniczego „Tomisławice” koncesja Nr 2/2008 z dnia 06.02.2008 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 udzielona przez Ministra Środowiska

Rozdział 8.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 18. Nie ustala się.

Rozdział 9.

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

§19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **PG-IT** i **PG-EP** obowiązują ograniczenia w użytkowaniu ustalone w rozdziałach 14 i 15.

Rozdział 10.

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

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

§21. 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 instalacje i urządzenia, 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 telekomunikacyjnych niezbędnych do funkcjonowania zakładu górniczego z istniejącymi instalacjami napowietrznymi lub podziemnymi zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach ustalonych z właścicielem 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 zarządcą drogi.
12. jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne rozbiórka lub przebudowę należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń.
13. w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, technologicznej i komunikacyjnej w tym niezbędnej do wykonywania działalności zakładu górniczego.
14. 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 – 10 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 liniiW pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi.
14. dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.
15. przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

§22. 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

- §23.** 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-IT , 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. Tereny rekultywowane w kierunku wodnym (zbiornik wodny wraz z obrzeżem) powinny pełnić funkcję rekreacyjną z przystosowaniem dla wędkarstwa i kajakarstwa.
6. Na terenach rekultywowanych w kierunku rolnym, wzdłuż odtwarzanych cieków wodnych i wokół zbiorników wodnych, na terenach po osadnikach oraz w dolinie rzeki Pichny w górnym odcinku, 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

§24. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **PG-RM**:

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

§25. 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;

§26. 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;

§27. 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 rolniczego oznaczonego symbolem PG- R

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

przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy
przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodnictwym,

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

§30. 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;

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

Rozdział 14.

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

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

przeznaczenie podstawowe: eksploatacja powierzchniowa węgla brunatnego;

- §33.** 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 15

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu i obszaru górniczego – teren infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem PG-IT

- §34.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **PG-IT** przeznaczenie:
podstawowe: teren infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z działalnością zakładu górniczego ;
- §35.** 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 16

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

- §36. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **PG-WS** przeznaczenie:
podstawowe: teren i obszar górniczy – wody powierzchniowe śródlądowe;
- §37. 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 17.

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

- §38. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **PG-KDw** przeznaczenie:
1. podstawowe: droga publiczna wojewódzka;
 2. uzupełniające: sieci mediów infrastruktury technicznej.
- §39. Na terenie oznaczonym symbolami przeznaczenia **PG-KDw** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem infrastruktury technicznej.
- §40. 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 18.

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

- §41. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **PG-KDp** przeznaczenie:
1. podstawowe: droga publiczna powiatowa;
 2. uzupełniające: sieci mediów infrastruktury technicznej.
- §42. Na terenie oznaczonym symbolami przeznaczenia **PG-KDp** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem infrastruktury technicznej.
- §43. 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 19.

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

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

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

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

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

Rozdział 20.

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

§47. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **PG-KDW** przeznaczenie:

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

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

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

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 21.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§50. Ustala się tymczasowy, dotychczasowy rolniczy lub leśny sposób użytkowania terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: **PG-KDw** , **PG-EP**, **PG-IT** do czasu wykupu przez zakład górniczy i przeznaczenia zgodnego z planem.

§51. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne, grunty rolne i leśne znajdujące się w granicach objętych planem i oznaczone symbolami **PG-EP**, **PG-IT** oraz **PG-KDw** i **KDp** na odcinkach nowo projektowanych.

Rozdział 22

Ustalenia końcowe.

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

§53. 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

§54. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzbinek.

§55. 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/190/09
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 II**

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 II, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Jacek Musiał