DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 czerwca 2014 r.

Poz. 3555

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Wiśniewska
Data: 2014-06-12 09:15:06

UCHWAŁA NR XXXII/201/2014
RADY MIEJSKIEJ W SULMIERZYCACH

z dnia 25 kwietnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulmierzyce w zakresie lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014 r., poz. 379) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, zm.: Dz. U. z 2012 r., poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014 r., poz. 379), Rada Miejska w Sulmierzycach uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Zakres regulacji

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/151/2013 Rady Miejskiej w Sulmierzycach z dnia 9 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulmierzyce w zakresie lokalizacji zespołu elektrowni, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulmierzyce w zakresie lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar oznaczony granicami na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, podzielony na arkusze: 1-15;
2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulmierzyce;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulmierzycach w sprawie stwierdzenia nie naruszenia ustaleń studium;
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulmierzycach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu;
5) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sulmierzycach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ustalenie nowego przeznaczenia terenów rolniczych położonych w obszarze określonym w § 1 ust. 2;
2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań;

3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów tak, aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) akcencie urbanistycznym – należy przez to rozumieć wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu:

a) element zabudowy – szczyt budynku, facjata, portyk wejściowy, ryzalit elewacji, narożnik budynku z detalem ozdobnym,

b) element ogrodzenia – brama, furtka, albo inny element ozdobny wyraźnie odróżniający się od reszty ogrodzenia,

c) obiekty małej architektury, w tym altany parkowe,

d) obiekty użytkowe – słupy ogłoszeniowe, latarnie o urozmaiconej formie,

e) charakterystyczne drzewa lub krzewy ozdobne;

2) ciągach komunikacyjnych – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów, rowerów lub ruchu pieszych o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m, a w przypadku dopuszczenia ruchu pojazdów – o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;

3) elektrowni wiatrowej lub siłowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenia prądotwórcze, przetwarzające energię wiatru na energię elektryczną;

4) Głównym Punkcie Odbioru (GPO) – należy przez to rozumieć stację abonencką, do której kablami SN doprowadzana jest energia elektryczna, wytwarzana przez poszczególne elektrownie wiatrowe i z której, kablami WN lub SN, energia elektryczna przekazywana jest do systemu energetycznego;

5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty i sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne;

6) intensywności zabudowy działki – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym za intensywność zabudowy przyjmuje się stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, oznaczającej sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszelkich elementów zaliczanych do kubatury budynków lub obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego; w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych linia ta wyznacza linię zabudowy dla obrysu podstawy nośnej i fundamentu, nie dotyczy elementu śmigła elektrowni wiatrowej;

8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą miejsce usytuowania zewnętrznej ściany budynku, w tym linię wyznaczającą miejsce usytuowania frontowej elewacji budynku; dopuszcza się maksymalnie 2-metrowe przekroczenie tej linii ryzalitami, wykuszami, schodami lub innymi architektonicznymi elementami budynku;

9) powierzchniach grzebalnych – należy przez to rozumieć obszar, na którym wyznaczono miejsca pochówku zwłok lub szczątków ludzkich, takie jak: groby ziemne, groby murowane, groby rodzinne i kolumbaria;

10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny sposób zagospodarowania terenu;

12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, które uzupełnia lub wzbogaca zagospodarowanie terenu i nie jest sprzeczne z przeznaczeniem podstawowym;

13) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń przesyłowych, konstrukcji wsporczej oraz zestawu anten;

14) strefie ochrony sanitarnej planowanej rozbudowy cmentarza – należy przez to rozumieć strefę o minimalnym zasięgu 50,0 m, wyznaczoną od granic cmentarza, na obszarze której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu mające na celu ograniczenie szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie, określone w przepisach odrębnych;

15) strefie ochronnej wokół lokalizacji elektrowni wiatrowych – należy przez to rozumieć obszar, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone w niniejszej uchwale, wynikające z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie natężenie hałasu może przekraczać 45 dB w porze nocnej i 55 dB w porze dziennej;

16) strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć pas terenu, w którym zabudowa i zagospodarowanie terenu winno uwzględniać oddziaływanie pola elektromagnetycznego linii elektroenergetycznej, dostęp do obiektów ww. linii w celu ich właściwego utrzymania i konserwacji, a także związane z tym ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu, wynikające z przepisów odrębnych i norm branżowych;

17) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren o jednakowej funkcji i zasadach zagospodarowania, stanowiący jeden obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o określonej funkcji;

18) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

19) zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć zabudowę realizowaną w pierzei ulic i placów, w szczególności na granicy działki z przyległymi placami i drogami, w wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących liniach zabudowy, realizowana na całej szerokości frontu działki;

20) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć rząd drzew lub zwarty żywopłot z krzewów gatunków zimozielonych i wysokości nie mniejszej niż 1,5 m i szerokości nie mniejszej niż 1,0 m.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;

3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;

4) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem P/U;

5) tereny obiektów przemysłowych i produkcyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem P;

6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;

7) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolem RU;

8) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki wiatrowej, oznaczone na rysunku planu symbolem EW;

9) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E;

10) teren infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem G;

11) tereny cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;

12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem ZP;

13) tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;

14) tereny śródlądowych wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;

15) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;

16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

17) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

2. Wymienione powyżej tereny w dalszej części uchwały określane są w następujący sposób:

1) ogólnie, jako tereny jednej kategorii:

a) przez podanie nazwy tej kategorii, np. „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,

b) przez podanie symbolu literowego tej kategorii terenu, np. „tereny MN”;

2) szczegółowo, jako poszczególne tereny, przez podanie całego symbolu:

a) w odniesieniu do jednego terenu, np. „teren MN1”,

b) w odniesieniu do więcej niż jednego terenu, np. „tereny MN1-MN4”.

3. Obszary możliwej lokalizacji zabudowy kubaturowej wyznaczone są liniami zabudowy, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 7 i 8. Jeżeli na danym terenie nie wyznaczono linii zabudowy, to teren ten jest wyłączony z zabudowy kubaturowej, a ustaleń dotyczących parametrów i intensywności zabudowy dla danego terenu określonych w przepisach szczegółowych nie stosuje się.

4. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i usuwanie się mas ziemnych.

5. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu zagospodarowania go zgodnie z projektowaną w planie funkcją.

6. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki budowlane nie dotyczą istniejących podziałów na działki, wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów obsługujących sieciową infrastrukturę techniczną oraz ciągów komunikacyjnych, a także wydzieleń stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dla budynków mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych oraz garaży obowiązuje realizacja dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych;

2) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

3) ustala się zakaz umieszczania reklam i tablic informacyjnych na elewacjach budynków objętych granicami historycznego układu urbanistycznego w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego;

4) obowiązuje lokalizacja zabudowy oraz wieży elektrowni wiatrowej w części działki, wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;

5) możliwość wychodzenia strefy zasięgu śmigła elektrowni wiatrowej poza granice terenu, na którym posadowiona jest wieża elektrowni wiatrowej, lecz nie więcej niż 50 m, licząc od granicy terenu funkcjonalnego do obrysu konstrukcji nośnej wież elektrowni wiatrowej;

6) wszystkie elementy konstrukcji elektrowni wiatrowej winny być o ujednoliconej kolorystyce, przy czym zastosowany kolor winien być jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, matowy, bez refleksów świetlnych;

7) zakaz umieszczenia reklam na konstrukcjach siłowni wiatrowych z wyjątkiem symbolu producenta, inwestora lub właściciela.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 6. 1. Ustala się następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, wymagające ochrony:

1) zachowany historyczny układ urbanistyczny miejscowości Sulmierzyce, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 688/Wlkp/A;

2) prosta w formie zabudowa gospodarcza, zlokalizowana przy ulicy Rolniczej i Uciechowskiej.

2. Ustala się cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji lub kształtowania:

1) wszystkie cechy wymienione w ust. 1, w tym także w zakresie ewentualnych uzupełnień i przeobrażeń struktury przestrzennej miasta;

2) równowaga poszczególnych elementów krajobrazu miasta, w szczególności czytelne oddzielenie zabudowy objętej granicami historycznego układu urbanistycznego miasta Sulmierzyce od nowszych osiedli;

3) historyczne podziały w elewacjach budynków częściowo przeobrażonych i zniszczonych;

4) wystrój częściowo przeobrażonych i zniszczonych elewacji budynków;

5) nowe wnętrza urbanistyczne ulic i placów wykształcone przez:

a) wytworzenie czytelnych ścian wnętrz urbanistycznych za pomocą:

- lokalizacji zabudowy w obowiązujących liniach zabudowy od frontu działki, oznaczonych na rysunku planu,

- realizację zieleni szpalerowej, oznaczonej na rysunku, w tym także stosowanie ww. szpalerów jako uzupełnienia ww. ścian wnętrz urbanistycznych w obowiązujących liniach zabudowy, o ile tak wynika z ustaleń planu,

b) zaznaczenie istotnych miejsc w ww. wnętrzach oraz zamknięć widokowych za pomocą oznaczonych na rysunku akcentów urbanistycznych.

3. W celu realizacji ustaleń zawartych w ust. 1 i 2 ustala się:

1) zachowanie budynków objętych granicami historycznego układu urbanistycznego miasta Sulmierzyce, oznaczonych na rysunku jako istniejące budynki do zachowania, a w szczególności dopuszcza się ich remont, przebudowę lub odbudowę, jednak wyłącznie w obecnym obrysie i gabarytach oraz z zachowaniem obecnej geometrii dachu;

2) możliwość nowego zagospodarowania terenu w miejscu budynków, o których mowa w pkt 1 według przepisów odrębnych, jednak z zastrzeżeniem, że istniejący budynek do zachowania położony w obszarze objętym ochroną uległ zniszczeniu.

4. Zachowanie budynków, o których mowa w ust. 3 oznacza także ich odbudowę w tym samym: miejscu, obrysie, gabarytach oraz z odtworzeniem historycznego wystroju elewacji i pokrycia dachu.

5. Realizację niniejszych ustaleń zapewniają ustalenia strefowe (dla strefy historycznego układu urbanistycznego miasta Sulmierzyce) w zakresie gabarytów i form zabudowy, a także zakazy zabudowy zawarte w dalszej części niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Obiektami objętymi ochroną konserwatorską są oznaczone na rysunku planu:

1) strefa historycznego układu urbanistycznego Miasta Sulmierzyce;

2) budynki i obiekty zabytkowe, objęte granicami strefy, o której mowa w pkt 1.

2. Ochrona konserwatorska w strefie historycznego układu urbanistycznego realizowana jest w następujący sposób:

1) zachowanie budynków, oznaczonych na rysunku jako budynki do zachowania, z zachowaniem:

a) wzajemnych proporcji poszczególnych elementów budynku, takich jak: szerokość i wysokość elewacji, rozmieszczenie (rytm) otworów okiennych i drzwiowych, szerokość i wysokość otworów okiennych i drzwiowych, a także ewentualne gzymsy i opaski – w elewacjach szczytowych i frontowych,

b) form dachów,

c) występujących elewacji ceglanych;

2) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń innych niż:

a) parkan ze sztachet drewnianych o wysokości do 1,5 m,

b) żywopłot o wysokości do 1,8 m, z dopuszczeniem realizacji ogrodzenia z siatki metalowej o wysokości do 1,5 m, jednak wyłącznie wewnątrz żywopłotu lub od strony wnętrza działki,

c) ogrodzenie o wysokości do 1,8 m – na cokole murowanym z cegły lub kamienia, ze słupami murowanymi lub metalowymi, z przęsłami z elementów metalowych lub drewnianych.

3. Realizacja zabudowy oraz zagospodarowanie terenów w granicach historycznego układu urbanistycznego, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 jest możliwe z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie zabytków.

4. Ustala się ochronę ekspozycji miasta przez wyłączenie z zabudowy terenów rolniczych i zielonych w jego otoczeniu oraz przez szczegółowe określenie parametrów nowej zabudowy miasta, w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

5. W strefie ochrony archeologicznej „W” podejmowanie działalności inwestycyjnej wymaga uprzedniego wykonania czynności oraz spełnienia warunków zawartych w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 4.
Zasady ochrony krajobrazu kulturowego i środowiska przyrodniczego

§ 8. 1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: obiektów infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji wynikających z ustaleń szczegółowych niniejszego planu;

2) strefę ochronną wokół lokalizacji elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń na środowisko, zgodnie z rysunkiem planu, w której zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów chronionych akustycznie, w tym przeznaczonych lub zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi,

b) zalesiania i sadzenia upraw sadowniczych, z pozostawieniem terenów jako uprawy polowe;

3) strefę ochrony sanitarnej planowanej rozbudowy cmentarza o zasięgu minimalnym 50 m i maksymalnym 150 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w której ustala się:

a) zakaz lokalizacji nowych ujęć wody, studzien i innych urządzeń służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) możliwość wprowadzenia zieleni wysokiej, średniej i niskiej,

c) możliwość lokalizacji miejsc postojowych, przy czym wyłącznie w zasięgu strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m;

4) zakaz zmiany stosunków wodnych, z wyłączeniem:

a) działań i robót w zakresie gospodarowania wodami okresowo występujących rowów i oczek wodnych,

b) realizacji nowych obiektów i urządzeń melioracyjnych i drenarskich na terenach rolniczych;

5) zakaz zmiany konfiguracji terenu – zmiany powstałe w wyniku prowadzonych prac budowlanych należy przywrócić do stanu pierwotnego;

6) zakaz likwidowania oraz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, z wyłączeniem zadrzewień uniemożliwiających właściwe utrzymanie i modernizację dróg, ciągów melioracyjnych i drenażowych oraz z wyłączeniem wycinki zadrzewień i zakrzewień uniemożliwiających prowadzenie prac budowlanych związanych z realizacją ustaleń niniejszej uchwały, pod warunkiem nasadzeń kompensacyjnych w proporcji 1:1;

7) możliwość realizacji nowych zadrzewień śródpolnych w odległości nie mniejszej niż 200,0 m od budowli stanowiących konstrukcje nośne siłowni wiatrowych;

8) realizację zieleni izolacyjnej oraz zieleni szpalerowej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

9) pas ochronny umożliwiający prowadzenie prac związanych z ochroną wód o szerokości:

a) 3,0 m od brzegu rzeki Czarna Woda,

b) 1,5 m od brzegu pozostałych cieków wodnych;

10) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;

11) odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie odpadów na etapie realizacji inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) po zakończeniu funkcjonowania elektrowni wiatrowych, po ostatecznym demontażu elektrowni, obowiązuje:

a) rekultywacja terenów zajmowanych przez elektrownie wiatrowe i obsługujące je place montażowe,

b) przywrócenie terenu do stanu pierwotnego, umożliwiającego prowadzenie prac rolniczych.

2. W zakresie ochrony przyrody: tereny objęte niniejszym planem położone są poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną.

3. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 309 Zbiornik Międzymorenowy Smoszew – Chwaliszew – Sulmierzyce, którego granice zostały naniesione na rysunku planu. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących wytworzyć zanieczyszczenia, które mogą do niego przeniknąć i obniżyć jakość wód.

Rozdział 5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Ustala się ogólne zasady zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej na terenach dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych – studni, z wyłączeniem terenów MN1 i MN/U1;

3) zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych z wykorzystaniem ww. systemów zaopatrzenia w wodę lub ze źródeł niezależnych od ww. systemów, wraz z wykonaniem stosownych urządzeń do poboru wody podczas akcji gaśniczej.

2. Ustala się ogólne zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, związanych z prowadzoną działalnością do sieci kanalizacyjnej;

2) do czasu objęcia terenu miejską siecią kanalizacji sanitarnej:

a) na wszystkich terenach MN, MN/U i RM dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych, m.in. szczelnych certyfikowanych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,

b) na wszystkich terenach P i P/U dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym w zakresie konieczności podczyszczenia ścieków przed odprowadzeniem do zbiornika;

3) powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz zagospodarowanie ich w obrębie działek własnych, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) wody opadowe i roztopowe z terenów P i P/U wymagają ujęcia w kanały deszczowe i odprowadzenia tak powstałych ścieków deszczowych do miejskiej kanalizacji deszczowej lub indywidualnych rozwiązań polegających na oczyszczaniu, podczyszczaniu ścieków, a następnie ich odprowadzeniu do środowiska lub do zbiorników chłonnych i retencyjnych w obrębie działek własnych;

5) występujące w granicach planu urządzenia drenarskie i melioracyjne do zachowania; w przypadku ich kolizji z projektowanymi obiektami należy je przebudować, zachowując drożność całego systemu.

3. Ustala się ogólne zasady lokalizacji i funkcjonowania systemu elektroenergetycznego:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia, poprzez istniejące i projektowane transformatory i linie niskiego napięcia;

2) dla potrzeb przyłączenia nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, modernizacji istniejących sieci elektroenergetycznych, dopuszcza się możliwość budowy nowych linii niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych;

3) zachowanie z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym z możliwością ich przełożenia i wymiany na kablowe;

4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę systemu oświetlenia ulic, placów i terenów publicznych;

5) lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami realizować w pasach technologicznych o szerokości minimum 1,0 m;

6) dla planowanej zabudowy, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, obowiązują następujące strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia:

   a) dla linii 15 kV – 5 m licząc od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,

   b) dla linii 0,4 – 3,0 m licząc od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;

7) sieci infrastruktury technicznej związane z obsługą zespołu elektrowni wiatrowych projektować jako podziemne lub napowietrzne;

8) projektowane elektrownie wiatrowe połączyć kablowymi lub napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia z projektowaną stacją elektroenergetyczną WN/SN GPO (Główny Punkt Odbioru), zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem E;

9) możliwość połączenia liniami kablowymi lub napowietrznymi SN/WN projektowanych elektrowni wiatrowych ze stacją elektroenergetyczną WN/SN, zlokalizowaną poza obszarem planu;

10) możliwość połączenia projektowanych elektrowni wiatrowych elektroenergetycznymi kablowymi lub napowietrznymi liniami średniego napięcia;

11) możliwość realizacji kablowych lub napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i SN, wyprowadzających moc ze stacji WN/SN GPO;

12) dopuszcza się ułożenie sieci elektroenergetycznych oraz kabli sterowania i automatyki w liniach rozgraniczających dróg publicznych, istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, w terenach rolnych, terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz terenach zabudowy produkcyjno-usługowej;

13) włączenie zespołu elektrowni wiatrowych do krajowego systemu elektroenergetycznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

14) realizacja napowietrznych linii elektroenergetycznych w sąsiedztwie siłowni wiatrowych oraz realizacja każdej siłowni wiatrowej w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych wymaga zachowania odpowiednich odległości pomiędzy skrajną częścią elektrowni wiatrowej, a skrajnym przewodu linii elektroenergetycznej, w szczególności:

   a) 20,0 m dla linii niskiego napięcia (do 1 kV),

   b) 25,0 m dla linii średniego napięcia (od 1 kV do 45 kV);

15) w odległościach mniejszych niż określone w pkt 14, przy dowolnym stanie pracy elektrowni wiatrowej, nie może znaleźć się jakikolwiek jej element – w szczególności śmigło siłowni.

4. Ustala się ogólne zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących, a także budowę nowych systemów zaopatrzenia w ciepło;

2) możliwość zaopatrzenia w ciepło z indywidualnego systemu grzewczego z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie gospodarki odpadami – gminny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się ogólne zasady zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej istniejącej i projektowanej;

2) możliwość realizacji w liniach rozgraniczających dróg gazociągu średniego i niskiego ciśnienia z reduktorami na przyłączach;

3) zachowanie istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN500 i DN50 wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczoną na rysunku planu, z możliwością jego przebudowy, rozbudowy, odbudowy, albo budowy w nowym przebiegu, w tym także zmianę jego parametrów na gazociąg podwyższonego ciśnienia;

4) możliwość budowy nowego gazociągu wysokiego lub podwyższonego ciśnienia wzdłuż gazociągu istniejącego, jednak w odległości nie większej niż 40,0 m od osi istniejącego gazociągu;

5) zachowanie istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia DN150 wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczoną na rysunku planu, z możliwością jego przebudowy i rozbudowy;

6) zagospodarowanie terenu w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się ogólne zasady lokalizacji i funkcjonowania urządzeń i sieci telekomunikacyjnych:

1) lokalizacja sieci, urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej, jednak w odległości nie mniejszej niż 100,0 m od lokalizacji elektrowni wiatrowych;

2) zakaz lokalizacji obiektów telekomunikacyjnych na ternach innych niż tereny P i P/U;

3) wysokość obiektów telekomunikacyjnych do 25,0 m;

4) zakaz realizacji napowietrznych linii telekomunikacyjnych, w tym skablowanie linii istniejących.

8. Możliwość lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, nie związanej z elektrowniami wiatrowymi, na terenach EW i E.

9. Należy zachować ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wzdłuż istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych, kanalizacyjnych, wodociągowych, gazociągowych i teletechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

10. Ograniczenia powyższe polegają także na konieczności usunięcia kolizji z ww. liniami w ramach realizacji inwestycji.

11. Nakaz montażu przeszkodowego oznakowania oraz dokonanie właściwego zgłoszenia przeszkód o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt. służbom lotnictwa wojskowego, natomiast powyżej 100,0 m npt. – służbom lotnictwa cywilnego.

Rozdział 6.
Komunikacja

§ 10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego niniejszym planem z siecią dróg zewnętrznych za pomocą dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągu pieszo-jezdnego i ciągów komunikacyjnych;

2) obowiązuje klasyfikacja dróg określona w przepisach szczegółowych;

3) rozbudowę istniejącego systemu komunikacji zgodnie z ustaleniami § 25 niniejszej uchwały;

4) możliwość przebudowy i modernizacji istniejących zjazdów z dróg publicznych celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów elektroenergetyki wiatrowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem EW;

5) utrzymuje się istniejące na obszarze planu drogi polne z możliwością ich wykorzystania jako ciągi komunikacyjne służące obsłudze wież elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną;

6) możliwość lokalizacji liniowej podziemnej infrastruktury technicznej oraz ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, przy czym lokalizacja ww. infrastruktury w pasach dróg publicznych z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

7) miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach własnej działki, w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,

b) 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz obiektów usług lub rzemiosła,

c) 1 miejsce postojowe na każde 150 m^2 powierzchni użytkowej obiektów przemysłowych i produkcyjnych lub 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

d) 2 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów obsługi produkcji rolniczej,

e) 1 miejsce postojowe na terenach infrastruktury technicznej elektroenergetyki E i gazownictwa G;

8) dla terenów elektroenergetyki wiatrowej EW należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe w ramach wyznaczonego placu manewrowego lub drogi wewnętrznej;

9) dla terenów ZC należy zapewnić nie mniej niż 10 miejsc postojowych w granicach terenu KD-2.

Rozdział 7.
Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Dla wszystkich terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zachowanie budynków oznaczonych na rysunku planu jako istniejące budynki do zachowania;

3) lokalizację nie więcej niż jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

2. Dla wszystkich terenów MN dopuszcza się:

1) lokalizację garażu, w tym w kubaturze budynku mieszkalnego;

2) lokalizację budynku gospodarczego, jednak w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od frontu działki;

3) lokalizację wiat i altan ogrodowych, z zachowaniem następujących warunków:

a) wysokość zabudowy do 4,0 m npt.,

b) dach dwuspadowy symetryczny w profilu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

c) łączna powierzchnia rzutu ww. obiektów na płaszczyznę poziomą nie może przekraczać 20 m^2;

4) wprowadzenie usług nieuciążliwych, przy założeniu, że powierzchnia usług nie przekroczy 25 % powierzchni zabudowy na działce;

5) wydzielenie działek o powierzchni nie większej niż 35 m^2 pod realizację infrastruktury technicznej;

6) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami.

3. Dla terenu MN1 ustala się:

1) realizację szpalerów zieleni wysokiej jako uzupełnienie ścian wnętrz urbanistycznych, w miejscach oznaczonych na rysunku planu;

2) realizację budynku mieszkalnego od frontu działki, z zastrzeżeniem zapisów § 7 ust. 1, 2 i 3 niniejszej uchwały;

3) realizację akcentu urbanistycznego w miejscu oznaczonym na rysunku planu;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,4,

b) powierzchna biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) szerokość elewacji frontowej:

- w budynku mieszkalnym od 9,0 do 17,0 m,

- w budynku niemieszkalnym od 3,0 m do 8,0 m,

b) wysokość budynków:

- mieszkalnych od 7,0 m npt. do 9,0 m npt., do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym,
- niemieszkalnych od 4,0 m npt. do 7,0 m npt., jedna kondygnacja nadziemna,

c) dach dwuspadowy symetryczny w profilu, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 48°,

d) kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do frontu działki;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 800 m^2;

7) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, z wyłączeniem działek narożnych;

8) szerokość frontu działki od 20,0 do 35,0 m.

4. Dla terenu MN2 ustala się:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5,

b) powierzchna biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) szerokość elewacji frontowej:

- w budynku mieszkalnym od 9,0 do 17,0 m,
- w budynku niemieszkalnym od 3,0 m do 13,0 m,

b) wysokość budynków:

- mieszkalnych od 7,0 m npt. do 9,0 m npt., do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym,
- niemieszkalnych od 5,0 m npt. do 7,0 m npt., jedna kondygnacja nadziemna,

c) dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 5° do 15°, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 48°,

d) kierunek głównej kalenicy dachu równoległy lub prostopadły do frontu działki;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 700 m^2;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego 90°, z dopuszczeniem tolerancji do 20° – nie dotyczy działek narożnych;

5) szerokość frontu działki od 19,0 do 40,0 m;

6) ograniczenie możliwości zabudowy w oznaczonej na rysunku strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych.

5. Dla terenu MN3 ustala się:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,4,

b) powierzchna biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) szerokość elewacji frontowej:

- w budynku mieszkalnym od 9,0 do 17,0 m,
- w budynku niemieszkalnym od 3,0 m do 8,0 m,

b) wysokość budynków:

- mieszkalnych od 7,0 m npt. do 9,0 m npt., do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym,
- niemieszkalnych od 5,0 m npt. do 7,0 m npt., jedna kondygnacja nadziemna,

c) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 48°,

d) kierunek głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego równoległy lub prostopadły do frontu działki;

3) zachowanie istniejącego podziału na działki, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) możliwość podziału istniejących działek o powierzchni większej niż 2000 m^2, jednak na działki nie mniejsze niż 1000 m^2 i przy zachowaniu kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80° do 100°;

5) szerokość frontu działki od 17,0 m do 48,0 m.

6. Dla terenu MN4 ustala się:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6,

b) powierzchna biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) szerokość elewacji frontowej:

- w budynku mieszkalnym od 9,0 do 17,0 m,
- w budynku niemieszkalnym od 3,0 m do 13,0 m,

b) wysokość budynków:

- mieszkalnych od 7,0 m npt. do 9,0 m npt., do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym,
- niemieszkalnych od 5,0 m npt. do 7,0 m npt., jedna kondygnacja nadziemna,

c) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 48°,

d) kierunek głównej kalenicy dachu równoległy lub prostopadły do frontu działki;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 800 m^2;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;

5) szerokość frontu działki od 18,0 m do 35,0 m.

7. Dla terenu MN4 dopuszcza się wydzielenie ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do drogi publicznej.

8. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Dla wszystkich terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U, ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego oraz nie więcej niż dwóch budynków usługowych na działce;

3) prowadzenie usług nieuciążliwych;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) szerokość elewacji frontowej:

- w budynku mieszkalnym, usługowym lub mieszkalno-usługowym od 9,0 do 20,0 m,
- w budynku gospodarczym, garażowym od 3,0 m do 13,0 m,

b) wysokość budynków:

- mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych od 7,0 m npt. do 9,0 m npt., do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym,
- gospodarczych i garażowych od 5,0 m npt. do 7,0 m npt., jedna kondygnacja nadziemna,

c) dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 5° do 15°, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 48°,

d) kierunek głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego równoległy lub prostopadły do frontu działki.

2. Na wszystkich terenów MN/U dopuszcza się:

1) lokalizację garażu, w tym w kubaturze budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego, z zachowaniem parametrów określonych w § 12 ust. 1 pkt 4;

2) lokalizację budynków gospodarczych, jednak w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od frontu działki, z zachowaniem parametrów określonych w § 12 ust. 1 pkt 4;

3) lokalizację wiat i altan ogrodowych, z zachowaniem następujących warunków:

a) wysokość zabudowy do 4,0 m npt.,

b) dach dwuspadowy symetryczny w profilu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

c) łączna powierzchnia rzutu ww. obiektów na płaszczyznę poziomą nie może przekraczać 40 m^2;

4) lokalizację elementów i instalacji reklamowych o wysokości do 3,0 m npt.;

5) lokalizację obiektów małej architektury;

6) wydzielenie działek o powierzchni nie większej niż 35 m^2 pod realizację infrastruktury technicznej;

7) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;

8) realizację ogrodzeń pełnych i ażurowych, z wyjątkiem części ogrodzenia od strony frontowej działki.

3. Dla terenu MN/U1 ustala się:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8,

b) powierzchna biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 800 m^2;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°, z dopuszczeniem tolerancji do 20°;

4) szerokość frontu działki od 15,0 m do 35,0 m;

5) wydzielenia ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do drogi publicznej;

6) realizację akcentu urbanistycznego w miejscu oznaczonym na rysunku planu;

7) realizację zieleni szpalerowej w miejscu oznaczonym na rysunku planu;

8) ograniczenie możliwości zabudowy w oznaczonej na rysunku strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych.

4. Dla terenu MN/U2 ustala się:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5,

b) powierzchna biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 1500 m^2;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80° do 110°;

4) szerokość frontu działki od 30,0 m do 35,0 m;

5) możliwość wydzielenia ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do drogi publicznej;

6) ograniczenie możliwości zabudowy w oznaczonej na rysunku strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych.

5. Dla terenów MN/U3 ustala się:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5,

b) powierzchna biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 1200 m^2;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;

4) szerokość frontu działki od 15,0 m do 50,0 m;

5) wydzielenia ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do drogi publicznej.

6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM1 ustala się:

1) zachowanie istniejącej pierzejowej zabudowy gospodarczej, z zastrzeżeniem zapisów § 6 ust. 3 i § 7 ust. 1, 2 i 3 niniejszej uchwały;

2) zachowanie istniejących kierunków kalenic budynków;

3) zakaz rozbudowy istniejących budynków gospodarczych;

4) możliwość realizacji budynków gospodarczych oraz wiat wewnątrz kwartału zabudowy;

5) realizację akcentu urbanistycznego w miejscach oznaczonych na rysunku planu;

6) realizację szpalerów zieleni wysokiej jako uzupełnienie ścian wnętrza urbanistycznego, w oznaczonych na rysunku planu obowiązujących liniach zabudowy;

7) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5,

b) powierzchna biologicznie czynna działki nie mniejsza niż 20 %;

8) zasady kształtowania zabudowy:

a) szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego do 20,0 m,

b) wysokość zabudowy do 7,0 m npt., do dwóch kondygnacji, w tym jedna jako poddasze użytkowe,

c) wysokość wiaty do 4,5 m npt.,

d) powierzchnia rzutu wiaty na powierzchnię poziomą działki do 40 m^2,

e) dach dwuspadowy, symetryczny w profilu, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 300 m^2;

10) minimalna szerokość frontu działki 15,0 m;

11) możliwość wydzielenia ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do drogi publicznej;

12) ograniczenie możliwości zabudowy w oznaczonej na rysunku strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych.

2. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM2, ustala się:

1) budynki mieszkalne i niemieszkalne w ramach zabudowy zagrodowej;

2) możliwość prowadzenia usług nieuciążliwych, przy założeniu, że powierzchnia usług nie może przekroczyć 40 % powierzchni zabudowy na działce;

3) zachowanie budynków oznaczonych na rysunku planu jako istniejące budynki do zachowania z możliwością ich rozbudowy i przebudowy;

4) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce;

5) lokalizację ww. budynku od frontu działki;

6) realizację akcentu urbanistycznego w miejscu oznaczonym na rysunku planu;

7) lokalizację nie więcej niż trzech budynków niemieszkalnych związanych z produkcją rolną lub usługami;

8) lokalizację garaży, w tym w kubaturze budynku mieszkalnego oraz wiat i altan ogrodowych;

9) możliwość realizacji przyłączy i urządzeń służących obsłudze budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4,

b) łączna powierzchnia rzutu wiat i altan na płaszczyznę poziomą nie może przekraczać 60 m^2,

c) powierzchna biologicznie czynna działki nie mniejsza niż 30 %;

11) zasady kształtowania zabudowy:

a) szerokość elewacji frontowej:

- w budynku mieszkalnym od 9,0 do 17,0 m,

- w budynku niemieszkalnym od 3,0 m do 30,0 m,

b) wysokość budynków:

- mieszkalnych od 7,0 m npt. do 9,0 m npt., do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym,

- niemieszkalnych od 5,0 m npt. do 12,0 m npt., do dwóch kondygnacji nadziemnych,

c) wysokość budowli do 15,0 m npt.,

d) wysokość wiat i altan do 4,5 m npt.,

e) dachy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 48°,

f) dachy wiat i altan jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 15°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1200 m^2;

13) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 100°, z dopuszczeniem tolerancji do 20°;

14) szerokość frontu działki od 15,0 m do 70,0 m.

3. Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Dla wszystkich terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U, ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) realizację budynków produkcyjnych i usługowych;

3) zakaz zabudowy obiektami przeznaczonymi lub zawierającymi pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,7,

b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10 %;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynków produkcyjnych i usługowych do 15,0 m npt., do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- obiektów i urządzeń technicznych, nie będących budynkiem, a służących obsłudze budynków produkcyjnych i usługowych oraz kominów, z wyłączeniem obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, do 25,0 m npt.,

b) szerokość elewacji frontowej do 100,0 m,

c) dachy: jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 0° do 15° lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 35°;

6) realizację szpalerowej zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 3000 m^2;

8) szerokość frontu działki od 50 m do 210 m;

9) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80° do 120°;

10) wydzielenie działek o powierzchni nie większej niż 50 m^2 pod realizację infrastruktury technicznej.

2. Na terenach P/U dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów i urządzeń rzemiosła, hangarów i hal przemysłowych, obiektów magazynowych i obiektów administracyjno-socjalnych, z zachowaniem następujących warunków:

a) wysokość do 12,0 m npt., do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) szerokość elewacji frontowej do 100,0 m,

c) dachy: jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 0° do 15° lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 35°,

d) w przypadku hangarów i hal przemysłowych możliwość realizacji dachów o konstrukcji łukowej;

2) inwestycji związanych z realizacją przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) obiektów małej architektury;

4) elementów i instalacji reklamowych, jednak o wysokości nie większej niż 5,0 m npt.;

5) budynków gospodarczych oraz wiat – jednak wyłącznie związanych z obsługą obiektów produkcyjnych i usługowych, w szczególności stanowiących zaplecze magazynowo-sprzętowe, z zachowaniem następujących zasad:

a) wysokość do 4,0 m npt., jedna kondygnacja nadziemna,

b) łączna powierzchnia rzutu wszystkich wiat na płaszczyznę poziomą działki nie może przekraczać 60 m^2,

c) dachy: jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5° do 15° lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°;

6) ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do drogi publicznej o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m;

7) parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;

8) stacji bazowych telefonii komórkowej;

9) ogrodzeń pełnych i ażurowych;

10) niezależnie od ustalonych linii zabudowy przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków;

11) niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych.

3. Dla terenu P/U1 ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w oznaczonej na rysunku strefie ochrony sanitarnej cmentarza, w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych.

4. Dla terenu P/U2 ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu strefy kontrolowanej istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia – zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

5. Dla terenu P/U3 ustala się ograniczenie możliwości zabudowy w oznaczonej na rysunku strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych.

§ 15. 1. Dla wszystkich terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem P ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obiektów przemysłowych i produkcyjnych;

2) zakaz zabudowy obiektami przeznaczonymi lub zawierającymi pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6,

b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10 %;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynków przemysłowych i produkcyjnych do 15,0 m npt.,

- obiektów i urządzeń technicznych, nie będących budynkiem, a służących obsłudze budynków przemysłowych i produkcyjnych oraz kominów, z wyłączeniem obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej do 25,0 m npt.,

b) szerokość elewacji frontowej do 100,0 m,

c) dachy: jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 0° do 15° lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 35°,

d) możliwość realizacji dachów o konstrukcji łukowej;

5) realizację szpalerowej zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 4000 m^2;

7) szerokość frontu działki od 60 m do 200 m;

8) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 130°;

9) wydzielenie działek o powierzchni nie większej niż 400 m^2 pod realizację infrastruktury technicznej.

2. Na terenach P dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów i urządzeń rzemiosła, budynków usługowych, hangarów, obiektów magazynowych i obiektów administracyjno-socjalnych, z zachowaniem następujących warunków:

a) wysokość do 12,0 m npt., do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) szerokość elewacji frontowej do 100,0 m,

c) dachy: jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 0° do 15° lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 35°,

d) w przypadku hangarów możliwość realizacji dachów o konstrukcji łukowej;

2) inwestycji związanych z realizacją przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) elementów i instalacji reklamowych o wysokości nie większej niż 5,0 m npt.;

4) budynków gospodarczych oraz wiat – jednak wyłącznie związanych z obsługą obiektów przemysłowych i produkcyjnych, w szczególności stanowiących zaplecze magazynowo-sprzętowe, z zachowaniem następujących zasad:

a) wysokość do 4,0 m npt., jedna kondygnacja nadziemna,

b) łączna powierzchnia rzutu wszystkich wiat na płaszczyznę poziomą działki nie może przekraczać 60 m^2,

c) dachy: jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5° do 15° lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°;

5) ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do drogi publicznej o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m;

6) parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;

7) stacji bazowych telefonii komórkowej;

8) ogrodzeń pełnych i ażurowych;

9) niezależnie od ustalonych linii zabudowy przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków.

§ 16. 1. Dla wszystkich terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R, ustala się:

1) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym wraz z istniejącymi w terenie sieciami infrastruktury technicznej, drogami i ciekami wodnymi;

2) możliwość realizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, oznaczonych symbolem R1 ustala się:

1) przeznaczenie pod sady, ogrody oraz użytki zielone dla sąsiadujących terenów RM2;

2) możliwość realizacji wiat i altan ogrodowych, z zachowaniem następujących warunków:

a) wysokość zabudowy do 6,0 m npt.,

b) dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 15°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

c) łączna powierzchnia rzutu ww. obiektów na płaszczyznę poziomą nie może przekraczać 5 % powierzchni terenu R1;

3) powierzchnia biologicznie czynna działki nie mniejsza niż 80 %.

3. Dla terenów, oznaczonych symbolem R2 ustala się:

1) zakaz zabudowy;

2) możliwość lokalizacji:

a) masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych o wysokości do 130,0 m npt.,

b) niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych;

3) utrzymanie ciągów komunikacyjnych, melioracyjnych i drenażowych oraz samoistnych zadrzewień na nieużytkowanych gruntach rolnych;

4) możliwość lokalizacji ciągów komunikacyjnych służących obsłudze wież elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną w liniach rozgraniczających do 6,0 m, przy czym warunek ten nie dotyczy części tych dróg na łukach i skrzyżowaniach;

5) dopuszcza się w sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolami EW składowanie elementów elektrowni wiatrowych, w czasie ich montażu, demontażu i napraw, bez przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;

6) dopuszcza się budowę tymczasowych placów manewrowych służących realizacji i obsłudze elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolem EW;

7) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych linii kablowych i naziemnych oraz infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym;

8) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w oznaczonej na rysunku strefie ochrony sanitarnej cmentarza, w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych.

4. Dla terenów, oznaczonych symbolem R3 ustala się:

1) zakaz zabudowy obiektami innymi niż związane z obsługą gospodarstw rolnych oraz obiektami przeznaczonymi lub zawierającymi pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi;

2) możliwość lokalizacji:

a) masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych o wysokości do 130,0 m npt.,

b) niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych,

c) budowli rolniczych i obiektów infrastruktury technicznej, których realizacja nie wymaga zmiany przeznaczenia terenu, w tym także ustalenia innego niż rolny sposobu zagospodarowania terenu, poza powierzchnią zajętą pod słupy linii energetycznych oraz stref ochronnych od tych linii wskazanych w przepisach szczególnych;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,0 do 0,7;

4) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie mniejsza niż 30 %;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość obiektu do 12,0 m npt., w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budowli do 15,0 m npt.,

c) dachy: jednospadowe o nachyleniu połaci od 5° do 15° lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 28° do 35°,

d) szerokość frontu budynków od 4,0 do 50,0 m;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 700 m^2;

7) szerokość frontu działki od 20 m do 110 m;

8) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych linii kablowych i naziemnych oraz infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym.

§ 17. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem RU ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) realizację zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych;

3) zakaz zabudowy obiektami przeznaczonymi lub zawierającymi pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,0 do 0,6,

b) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie mniejsza niż 40 %;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy do 12,0 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) szerokość elewacji frontowej do 60,0 m,

c) dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 5° do 15° lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m^2;

7) szerokość frontu działki od 30 m do 100 m;

8) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80° do 100°.

2. Na terenach RU dopuszcza się:

1) lokalizację masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych o wysokości do 130,0 m npt.;

2) lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, związanej z eksploatacją elektrowni wiatrowych;

3) realizację budowli rolniczych o wysokości do 15,0 m;

4) realizację obiektów infrastruktury technicznej, z zachowaniem następujących parametrów:

a) wysokość do 2,5 m npt.,

b) szerokość do 5,0 m,

c) dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 0° do 25°;

5) składowanie w sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem EW1 elementów elektrowni wiatrowych, w czasie ich montażu, demontażu i napraw, bez przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;

6) budowę tymczasowych placów manewrowych służących realizacji i obsłudze elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem EW1;

7) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych linii;

8) realizację ogrodzeń pełnych i ażurowych.

§ 18. Dla wszystkich terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem EW, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki wiatrowej;

2) lokalizację wież elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) maszty pomiarowe do potrzeb badania warunków atmosferycznych o wysokości do 130,0 m npt.,

b) kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne oraz obiekty infrastruktury technicznej,

c) kontenerowe obiekty towarzyszące o następujących parametrach:

- wysokość do 5,0 m npt.,

- dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 0° do 25°,

- powierzchnia do 30 m^2,

d) ciągi komunikacyjne, służące obsłudze wież elektrowni wiatrowych, obiektów infrastruktury technicznej, a także gruntów rolnych i leśnych,

e) utwardzone place manewrowe i montażowo-dźwigowe;

4) możliwość pozostawienia pozostałego terenu w użytkowaniu rolniczym;

5) zakaz zabudowy budynkami, z wyłączeniem budynków na potrzeby obiektów i instalacji wymienionych w pkt. 3;

6) zasady zagospodarowania działki budowlanej:

a) wysokość wieży, słupa lub masztu stanowiącego konstrukcję nośną siłowni wiatrowej, mierzony od poziomu terenu:

- do 125,0 m npt. dla terenów EW1-EW2, przy czym wraz z wirnikiem w jego skrajnej pozycji pionowej nie wyżej niż 180,0 m npt.,

- do 141 m npt. dla terenów EW3-EW10, przy czym wraz z wirnikiem w jego skrajnej pozycji pionowej nie wyżej niż 204,0 m npt.,

b) maksymalna długość jednego śmigła – 63,0 m,

c) maksymalna moc pojedynczej elektrowni wiatrowej do 4,5 MW,

d) powierzchnia zabudowy – fundamentu i placu serwisowego dla jednej elektrowni wiatrowej oraz kontenerowych obiektów towarzyszących do 5000 m^2,

e) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,0 do 0,01,

f) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie mniejsza niż 30 %,

g) minimalna odległość między wieżami 400,0 m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 10 000 m^2;

8) nakaz wyposażenia budowli stanowiących konstrukcje nośne elektrowni wiatrowych w wymagane zabezpieczenia: odgromowe, przed emisją fal elektromagnetycznych, przed porażeniem prądem elektrycznym oraz w znaki przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) oświetlenie wież elektrowni wiatrowych nie może powodować nadmiernego podświetlenia tła zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych stosowanych w ruchu powietrznym oraz nie może przypominać tych znaków;

10) możliwość prowadzenia elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym, w tym kabli sterowania i automatyki;

11) możliwość wykorzystania terenu pod budowę dróg wewnętrznych i placów serwisowych.

§ 19. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się:

1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;

2) realizację głównego punktu odbioru, zwanego dalej GPO, w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej:

a) realizacja maksymalnie dwóch budynków,

b) dach budynku: jednospadowy o nachyleniu połaci od 5º do 15º lub dwuspadowy nachyleniu połaci 25º do 35º,

c) szerokość frontu budynku od 2,0 do 10,0 m,

d) wysokość obiektu do 12,0 m npt.,

e) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,0 do 0,8,

f) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 20 %;

4) parametry określone w pkt. 3 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, takich jak: słupy, maszty i bramki słupowe z odgromnikami, których dopuszczalną wysokość ustala się na 130,0 m npt.;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 3000 m^2;

6) minimalna szerokość frontu działki 50 m;

7) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80° do 100°;

8) ponadnormatywne emisje winny zamknąć się w granicach terenu E;

9) możliwość realizacji ogrodzeń pełnych i ażurowych;

10) obsługa komunikacyjna i infrastrukturalna terenu z istniejących dróg.

§ 20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem G, ustala się:

1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – gazownictwa;

2) zachowanie istniejących stacji redukcyjnych gazu z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, w tym także budowę nowych obiektów i urządzeń, z zachowaniem następujących warunków:

a) wysokość do 5,0 m npt.,

b) szerokość frontu od 3,0 do 6,0 m,

c) dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 5° do 15°;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5,

b) powierzchnia biologicznie czynna działki nie mniejsza niż 20 %.

§ 21. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC, ustala się:

1) przeznaczenie – tereny cmentarza;

2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wydzielenie nowych powierzchni grzebalnych oraz ciągów komunikacyjnych w postaci alei i placów;

4) realizację obiektów małej architektury;

5) realizację osłon miejsc składowania odpadów w kontenerach, umożliwiających segregację odpadów;

6) możliwość lokalizacji kolumbarium, o wysokości do 2,5 m npt;

7) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenu i punktów czerpania wody;

8) realizację zieleni wysokiej i średniej, w tym wzdłuż linii rozgraniczających teren cmentarza;

9) zakaz lokalizacji słupów, tablic i urządzeń ogłoszeniowych nie związanych z przeznaczeniem terenu;

10) ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym lub ażurowym, o wysokości do 1,5 m npt..

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu ZC1 ustala się:

1) zachowanie terenu istniejącego cmentarza wraz z powierzchniami grzebalnymi;

2) zachowanie istniejących obiektów sakralnych z możliwością ich remontu i przebudowy;

3) możliwość realizacji kaplicy cmentarnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) realizacja maksymalnie dwóch budynków,

b) wysokość zabudowy:

- do 12,0 m npt. dla kaplicy cmentarnej, przy czym dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną obiektu, w tym wprowadzenie w części budynku stanowiącej dominantę wysokościową, taką jak wieża czy dzwonnica, o maksymalnej wysokości 18,0 m npt.,

- do 18,0 m npt. dla wolnostojącej dzwonnicy, towarzyszącej kaplicy cmentarnej w formie wieży lub dzwonu zawieszonego na przeznaczonej do tego konstrukcji,

c) szerokość elewacji frontowej do 20,0 m,

d) dach budynku dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 28° do 35°;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność zabudowy działki od 0,0 do 0,05,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10 %.

3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu ZC2 ustala się:

1) projektowany cmentarz, stanowiący poszerzenie istniejącego cmentarza;

2) możliwość realizacji kaplicy cmentarnej, domu przedpogrzebowego lub kostnicy z urządzeniami towarzyszącymi;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) realizacja maksymalnie dwóch budynków,

b) wysokość zabudowy:

- do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, od 5,0 m npt. do 9,0 m npt. dla domu przedpogrzebowego lub kostnicy,
- do 12,0 m npt. dla kaplicy cmentarnej, przy czym dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną obiektu, w tym wprowadzenie w części budynku stanowiącej dominantę wysokościową, taką jak wieża czy dzwonnica, o maksymalnej wysokości 18,0 m npt.,
- do 18,0 m npt. dla wolnostojącej dzwonnicy, towarzyszącej kaplicy cmentarnej w formie wieży lub dzwonu zawieszonego na przeznaczonej do tego konstrukcji,

c) szerokość elewacji frontowej do 20,0 m,

d) dach budynku dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 28º do 35º;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność zabudowy działki od 0,0 do 0,3,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10 %.

§ 22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się:

1) przeznaczenie – tereny śródlądowych wód powierzchniowych;

2) zachowanie, odtworzenie lub odbudowę cieków wodnych;

3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i wód deszczowych;

4) zakaz realizacji budowli, z wyłączeniem budowli służących:

a) poprawie retencji wód,

b) regulacji stosunków wodnych,

c) zachowaniu istniejącego i przywróceniu właściwego przebiegu cieków wodnych i ich przepływów,

d) ochronie przyrody i środowiska,

e) realizacji linii uzbrojenia technicznego z zachowaniem ustaleń przypisanych w lit. c) w niniejszym punkcie,

f) realizacji przejazdów.

§ 23. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;

2) zagospodarowanie terenu zielenią;

3) ogólną dostępność terenu.

2. Dla terenie oznaczonego na rysunku planu ZP1 ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w oznaczonej na rysunku strefie ochrony sanitarnej cmentarza, w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP1 dopuszcza się:

1) lokalizowanie małej architektury, alejek i ciągów spacerowych;

2) wydzielenie nie więcej niż 20 miejsc postojowych jako zabezpieczenie potrzeb parkingowych terenu ZC2.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP2 ustala się zachowanie istniejącej napowietrznej linii niskiego napięcia z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.

§ 24. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, ustala się:

1) przeznaczenie – tereny lasów i gruntów leśnych;

2) zachowanie terenu w dotychczasowym użytkowaniu;

3) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna;

2) klasę techniczną drogi G – droga główna;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) możliwość przebudowy;

5) możliwość lokalizacji w pasie drogowym liniowej infrastruktury technicznej;

6) istniejące zjazdy do zachowania z możliwością ich poszerzenia;

7) nowe zjazdy lokalizować według przepisów odrębnych.

2. Dla terenów, KD-2, KD-3 i KD-4 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych;

2) klasę techniczną dróg:

a) KD-2 – klasa zbiorcza,

b) KD-3 –klasa lokalna,

c) KD-4 – klasa dojazdowa;

3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) możliwość włączenia dróg wewnętrznych służących obsłudze wież elektrowni wiatrowych;

5) możliwość lokalizacji w pasie drogowym liniowej infrastruktury technicznej, w tym towarzyszącej elektrowniom wiatrowym;

6) istniejące zjazdy do zachowania z możliwością ich poszerzenia;

7) nowe zjazdy lokalizować według przepisów odrębnych.

3. Dla terenu KD-2 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla terenu ZC1 i ZC2 wzdłuż granic z terenem ZC1.

4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;

2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna szerokość pasa jezdni 4,5 m;

4) możliwość lokalizacji w pasie drogowym liniowej infrastruktury technicznej, w tym towarzyszącej elektrowniom wiatrowym.

5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KX, ustala się:

1) przeznaczenie – teren ciągu pieszo-jezdnego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) realizację nawierzchni żwirowej lub utwardzonej;

4) wydzielenie miejsc postojowych wzdłuż granicy z terenem ZC2;

5) możliwość realizacji rowów służących odwodnieniu terenu.

Rozdział 8.
Ustalenia końcowe

§ 26. 1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

2. Przeznacza się na cele nierolnicze ok. 168,56 ha gruntów ornych, z czego:

1) 21,99 ha gruntów ornych klasy IIIa – bez zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, ze względu na położenie ww. gruntów w granicach administracyjnych Miasta Sulmierzyce;

2) 72,17 ha gruntów ornych klasy IIIb – bez zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, ze względu na położenie ww. gruntów w granicach administracyjnych Miasta Sulmierzyce;

3) 40,00 ha gruntów ornych klasy IVa;

4) 13,35 ha gruntów ornych klasy IVb;

5) 13,77 ha gruntów ornych klasy V;

6) 4,72 ha gruntów ornych klasy VI;

7) 1,02 ha pastwisk trwałych klasy III;

8) 1,31 ha pastwisk trwałych klasy IV;

9) 0,23 ha pastwisk trwałych klasy V.

§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Sulmierzyc.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

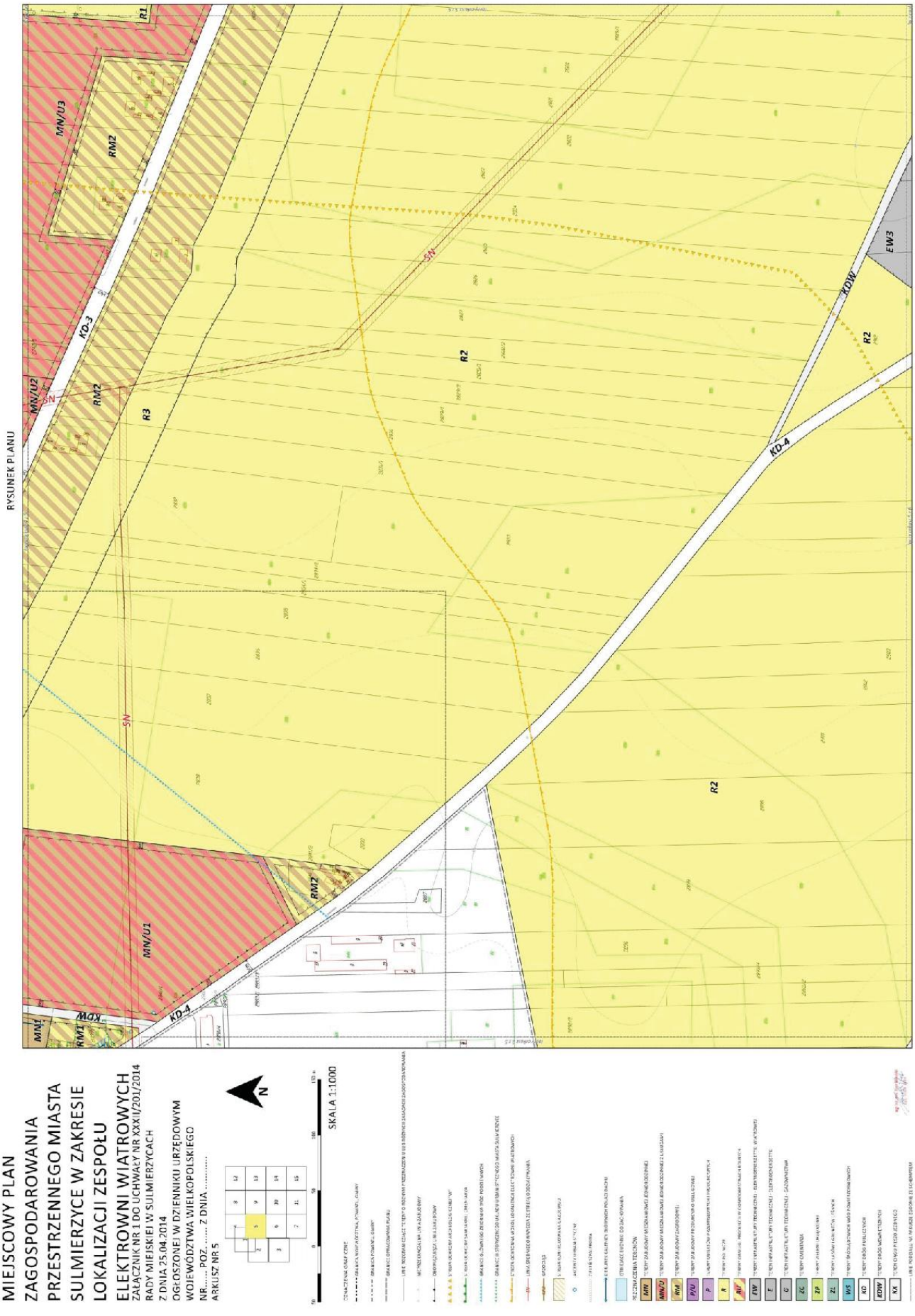
Przewodniczący Rady
(-) Barbara Gremblewska

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA
SULMIERZYCE W ZAKRESIE
LOKALIZACJI ZESPOŁU
ELEKTROWNI WIATROWYCH
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/201/2014
RADY MIEJSKIEJ W SULMIERZYCACH
Z DNIA 25.04.2014
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR..... POZ. ..... Z DNIA .....
ARKUSZ NR 1
SKALA 1:1000
RYSUNEK PLANU
MN2
R3
R2
RM2
MN/U1
MN1
RM1
KD-3
KDW
KD-4
SN

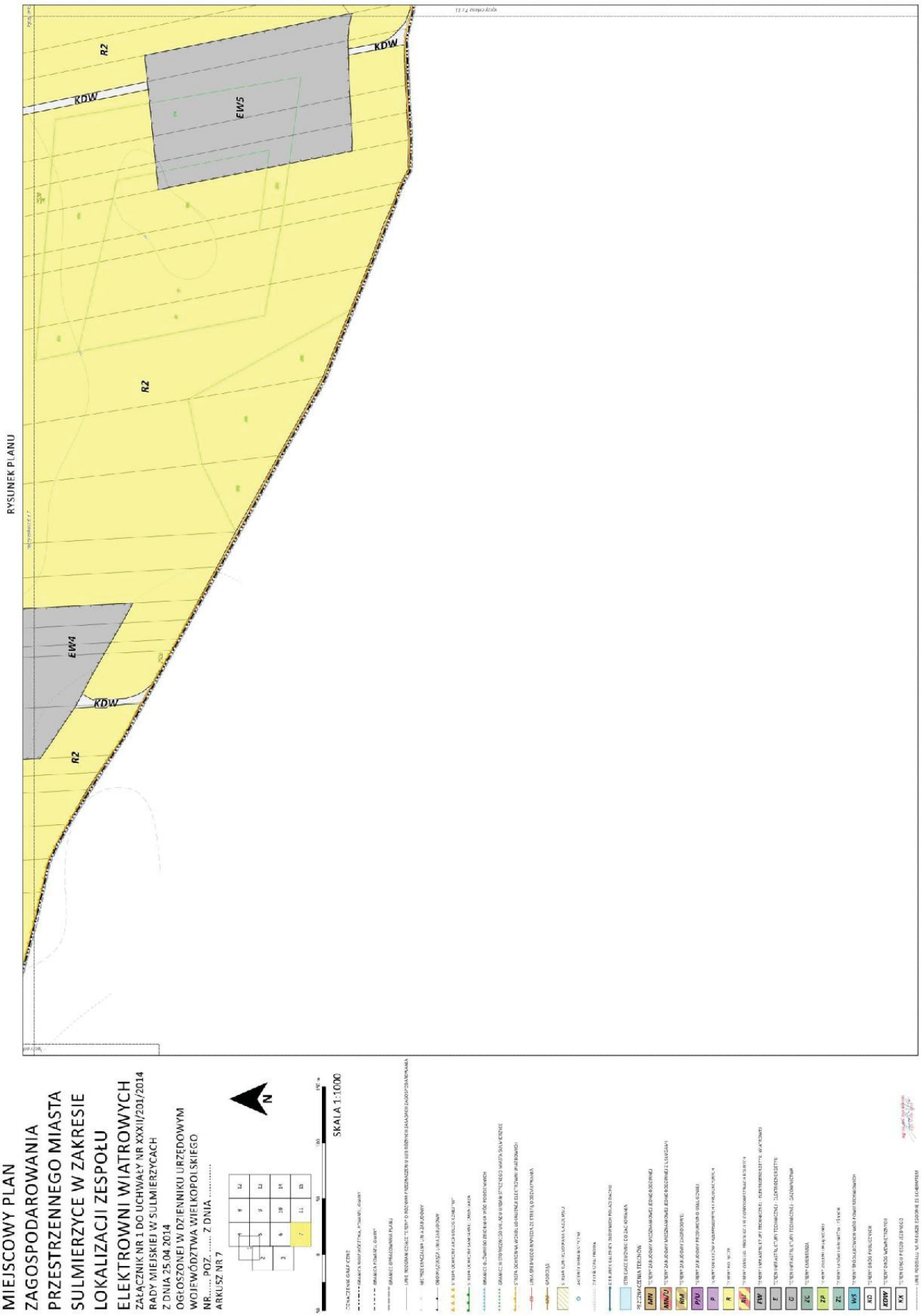
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA
SULMIERZYCE W ZAKRESIE
LOKALIZACJI ZESPOŁU
ELEKTROWNI WIATROWYCH
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/201/2014
RADY MIEJSKIEJ W SULMIERZYCACH
Z DNIA 25.04.2014
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR..... POZ. ..... Z DNIA .....
ARKUSZ NR 2
SKALA 1:1000
RYSUNEK PLANU
ZC1
ZC2
ZP1
KX
KD-2
KDW
P/U1
P/U2
R2
WS
SW
G

RYSUNEK PLANU
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA
SULMIERZYCE W ZAKRESIE
LOKALIZACJI ZESPOŁU
ELEKTROWNI WIATROWYCH
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/201/2014
RADY MIEJSKIEJ W SULMIERZYCACH
Z DNIA 25.04.2014
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR..... POZ. ..... Z DNIA .....
ARKUSZ NR 3
N
SKALA 1:1000
EW2
R2
P/U2
WS
EW1
RU
KDW
KD-2
P

RYSUNEK PLANU
MN3
KD-1
MN4
MN/U3
MN/U2
KDW
KD-3
MN2
R3
R2
RM2
MN/U1
KDX
MN1
KD-3
R1
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA
SULMIERZYCE W ZAKRESIE
LOKALIZACJI ZESPOŁU
ELEKTROWNI WIATROWYCH
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/201/2014
RADY MIEJSKIEJ W SULMIERZYCACH
Z DNIA 25.04.2014
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR..... POZ. ..... Z DNIA .....
ARKUSZ NR 4
N
SKALA 1:1000


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA
SULMIERZYCE W ZAKRESIE
LOKALIZACJI ZESPOŁU
ELEKTROWNI WIATROWYCH
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/201/2014
RADY MIEJSKIEJ W SULMIERZYCACH
Z DNIA 25.04.2014
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR..... POZ. ..... Z DNIA .....
ARKUSZ NR 5
SKALA 1:1000
RYSUNEK PLANU
MN/U1
MN/U2
MN/U3
RM1
RM2
KD-3
KD-4
KDW
R1
R2
R3
EW3
SN

RYSUNEK PLANU
R2
KDW
KD-4
EW2
EW3
EW4
W5
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA
SULMIERZYCE W ZAKRESIE
LOKALIZACJI ZESPOŁU
ELEKTROWNI WIATROWYCH
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/201/2014
RADY MIEJSKIEJ W SULMIERZYCACH
Z DNIA 25.04.2014
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR..... POZ..... Z DNIA .....
ARKUSZ NR 6
N
SKALA 1:1000

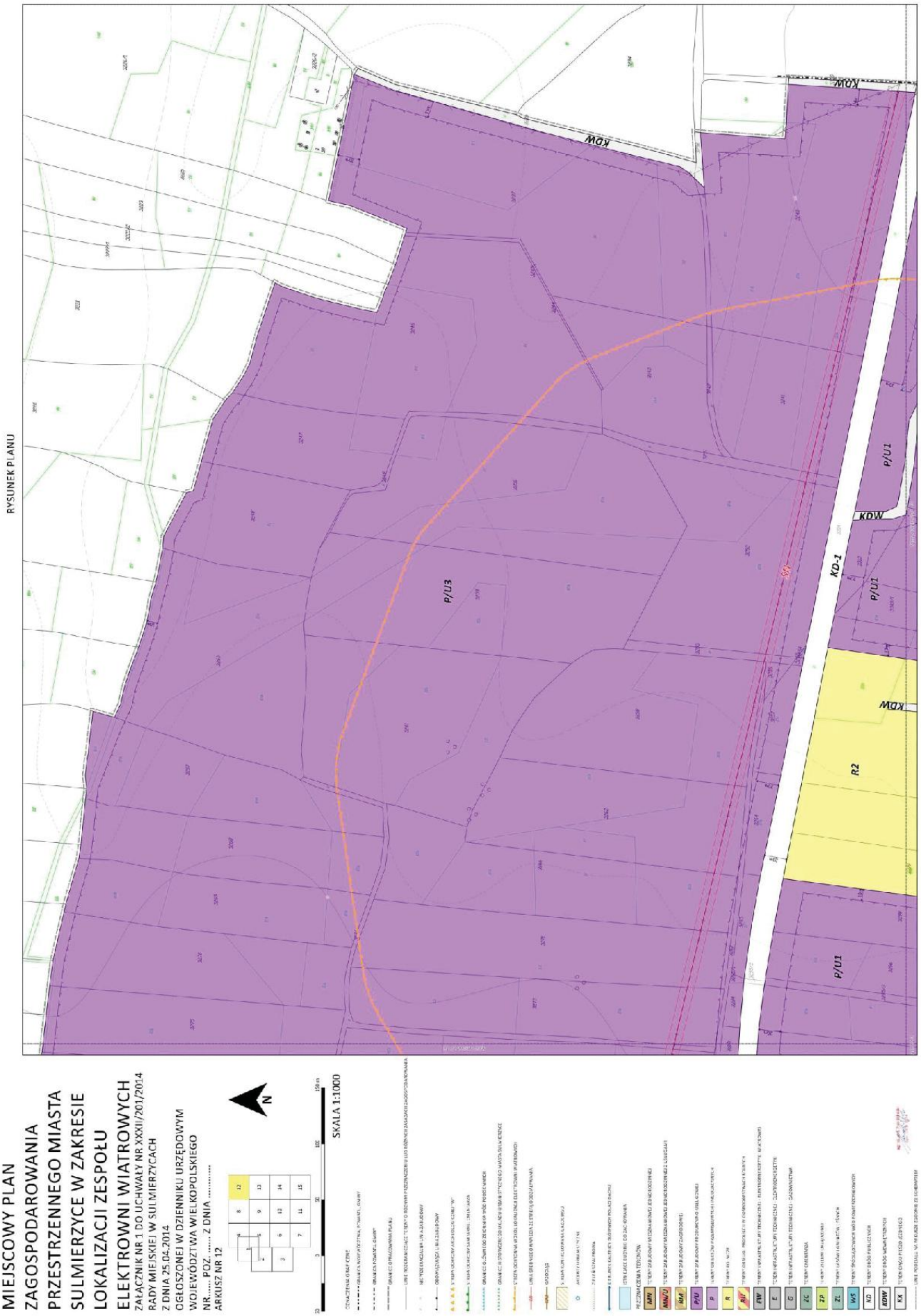

RYSUNEK PLANU
R2
KDW
EW5
EW4
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA
SULMIERZYCE W ZAKRESIE
LOKALIZACJI ZESPOŁU
ELEKTROWNI WIATROWYCH
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/201/2014
RADY MIEJSKIEJ W SULMIERZYCACH
Z DNIA 25.04.2014
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR..... POZ. ..... Z DNIA .....
ARKUSZ NR 7
N
SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU
P/U3
P/U1
R2
RM2
MN/U3
KD-1
R1
MN3
ZP2
MN4
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA
SULMIERZYCE W ZAKRESIE
LOKALIZACJI ZESPOŁU
ELEKTROWNI WIATROWYCH
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/201/2014
RADY MIEJSKIEJ W SULMIERZYCACH
Z DNIA 25.04.2014
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR..... POZ. ..... Z DNIA .....
ARKUSZ NR 8
N
SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU
P/U1
R2
RM2
RM2
KD-3
R3
R2
MN/U3
RM2
R1
R1
SKALA 1:1000
N
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA
SULMIERZYCE W ZAKRESIE
LOKALIZACJI ZESPOŁU
ELEKTROWNI WIATROWYCH
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/201/2014
RADY MIEJSKIEJ W SULMIERZYCACH
Z DNIA 25.04.2014
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR..... POZ..... Z DNIA .....
ARKUSZ NR 9

RYSUNEK PLANU
R2
EW9
EW6
KDW
KD-4
SW
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA
SULMIERZYCE W ZAKRESIE
LOKALIZACJI ZESPOŁU
ELEKTROWNI WIATROWYCH
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/201/2014
RADY MIEJSKIEJ W SULMIERZYCACH
Z DNIA 25.04.2014
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR..... POZ. ..... Z DNIA .....
ARKUSZ NR 10
N
SKALA 1:1000

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA
SULMIERZYCE W ZAKRESIE
LOKALIZACJI ZESPOŁU
ELEKTROWNI WIATROWYCH
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/201/2014
RADY MIEJSKIEJ W SULMIERZYCACH
Z DNIA 25.04.2014
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR..... POZ. ..... Z DNIA .....
ARKUSZ NR 11
SKALA 1:1000
RYSUNEK PLANU
R2
KDW
KD-4
EW7
EW5

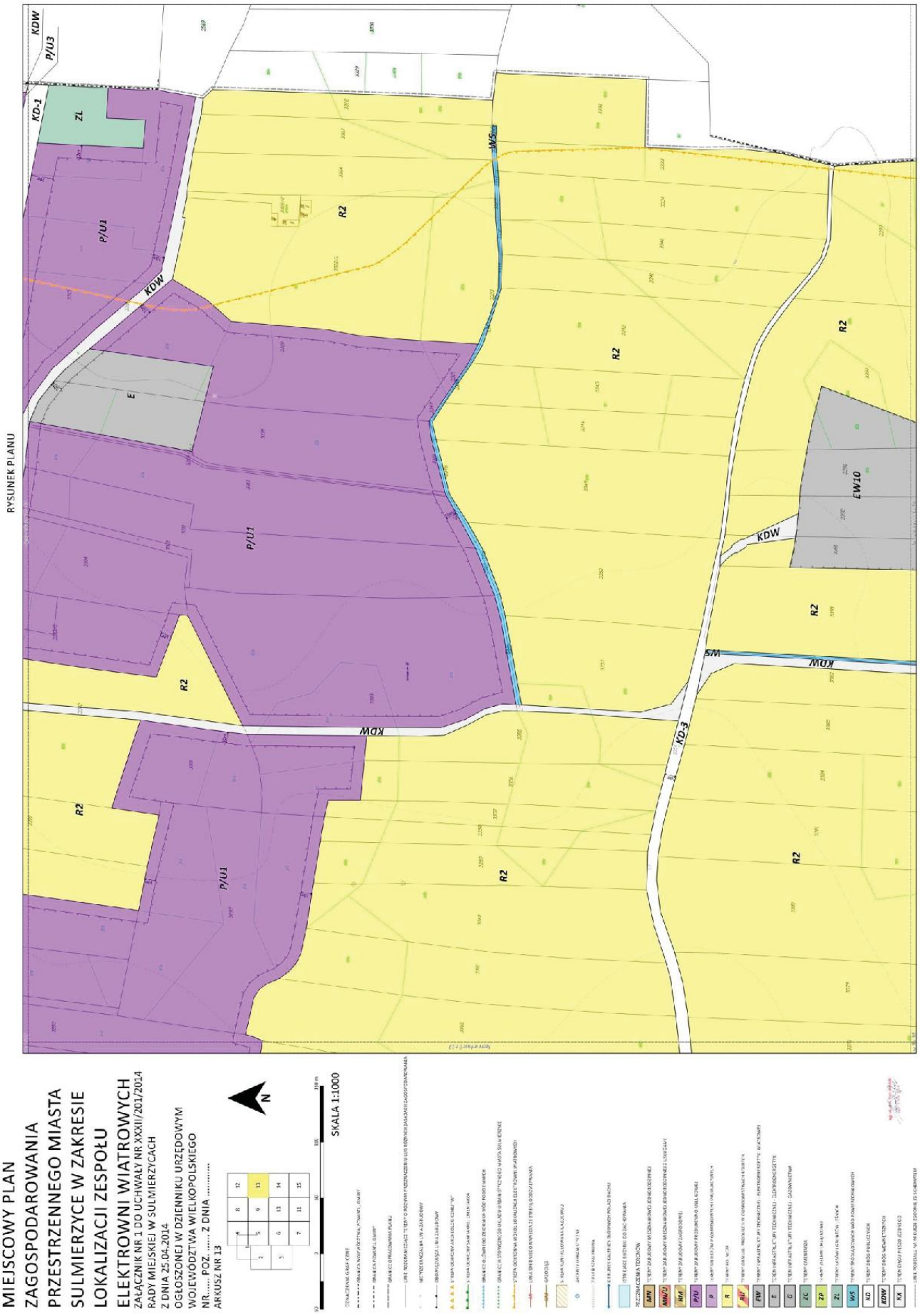


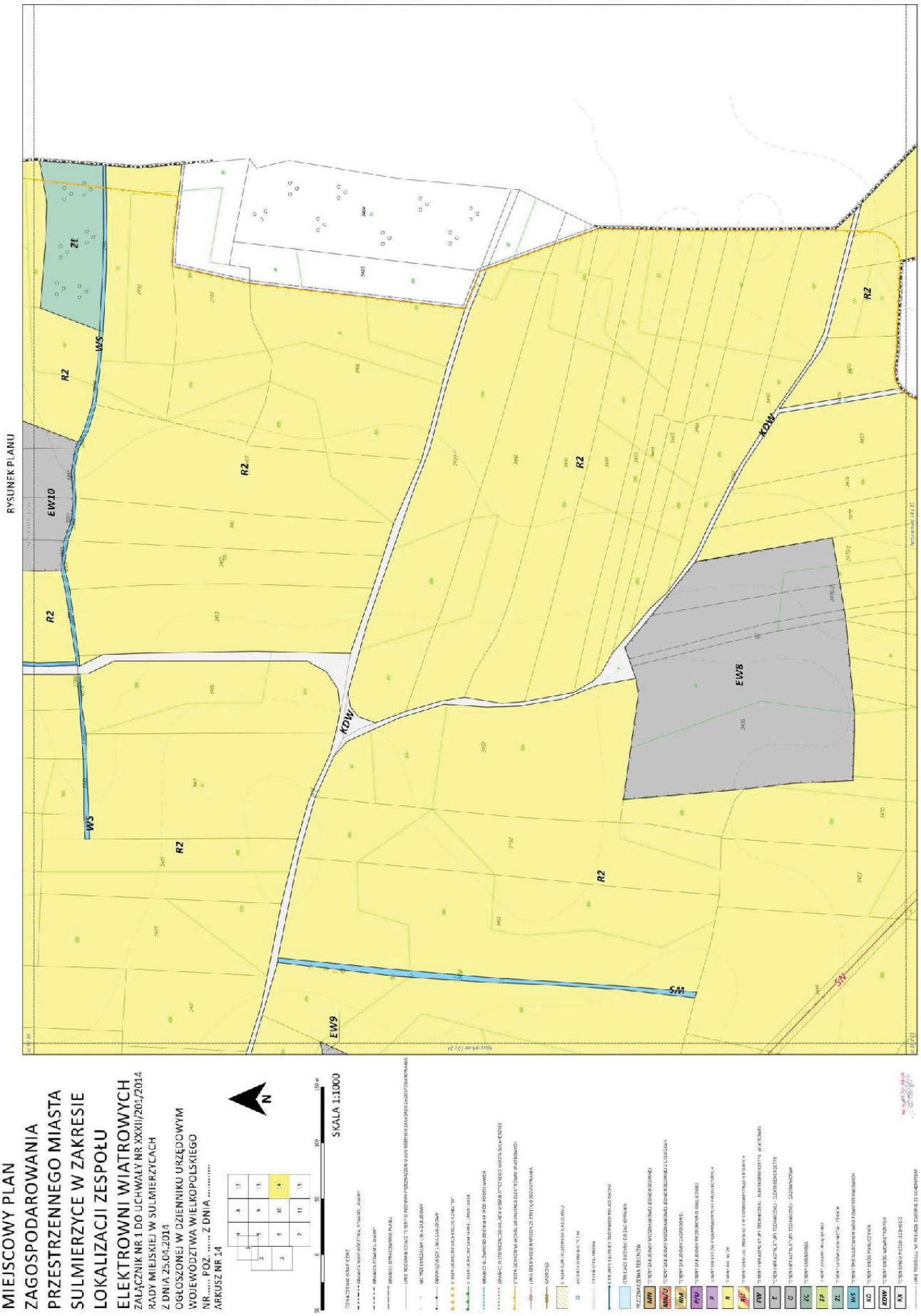
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SULMIERZYCE W ZAKRESIE LOKALIZACJI ZESPOŁU ELEKTROWNI WIATROWYCH

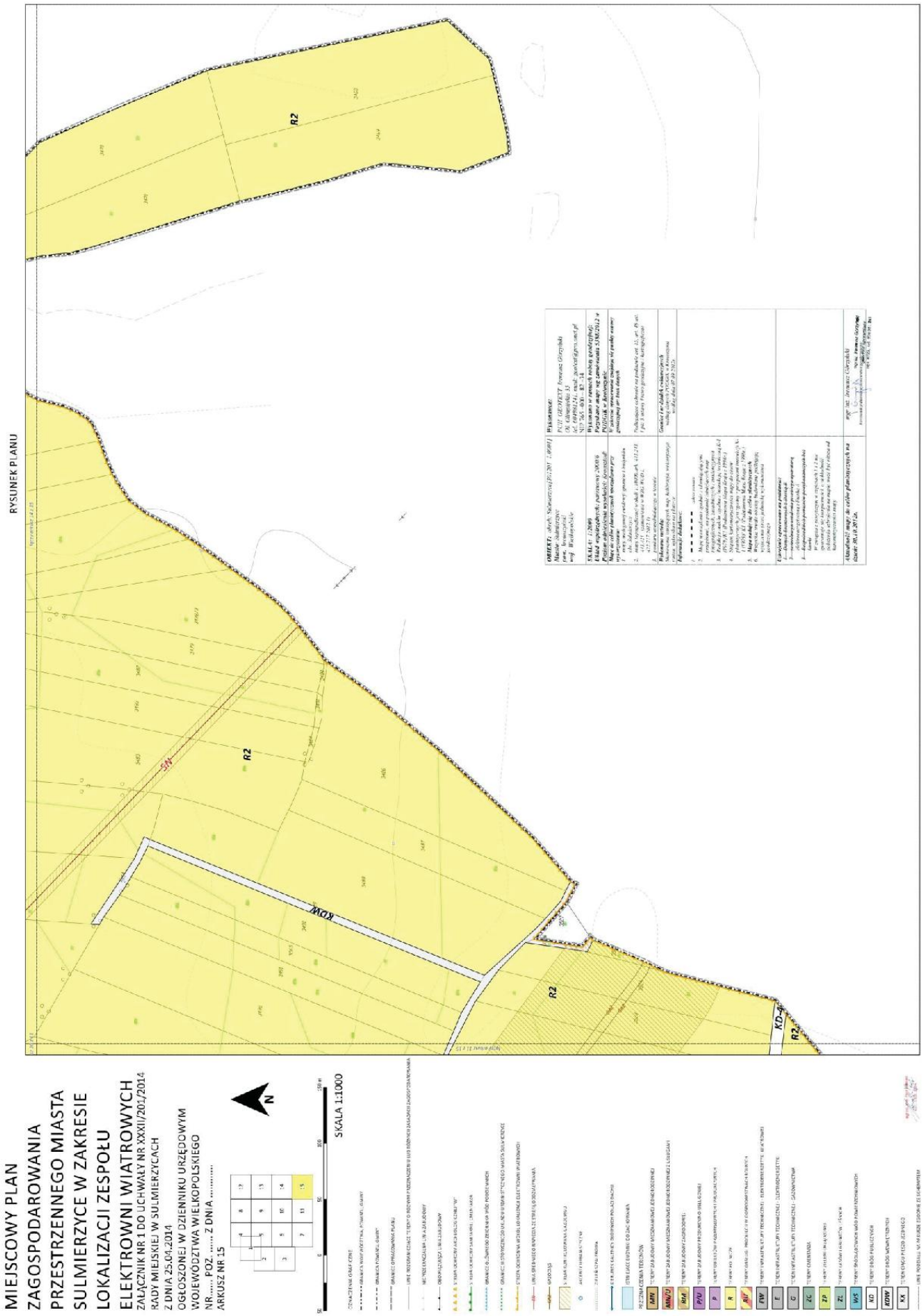
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/201/2014 RADY MIEJSKIEJ W SULMIERZYCACH Z DNIA 25.04.2014

OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR..... POZ. ..... Z DNIA .....

ARKUSZ NR 12


RYSUNEK PLANU
KDW
P/U3
KD-1
ZL
P/U1
R2
E
WS
EW10
KD-3
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA
SULMIERZYCE W ZAKRESIE
LOKALIZACJI ZESPOŁU
ELEKTROWNI WIATROWYCH
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/201/2014
RADY MIEJSKIEJ W SULMIERZYCACH
Z DNIA 25.04.2014
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR..... POZ. ..... Z DNIA .....
ARKUSZ NR 13
N
SKALA 1:1000
MW
MN/U
RM
P/U
P
R
RU
EW
E
G
ZC
ZP
ZL
WS
KD
KDW
KX


RYSUNEK PLANU
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA
SULMIERZYCE W ZAKRESIE
LOKALIZACJI ZESPOŁU
ELEKTROWNI WIATROWYCH
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/201/2014
RADY MIEJSKIEJ W SULMIERZYCACH
Z DNIA 25.04.2014
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR..... POZ. ..... Z DNIA .....
ARKUSZ NR 14
SKALA 1:1000
R2
EW10
EW8
EW9
WS
KDW
ZI


RYSUNEK PLANU
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SULMIERZYCE W ZAKRESIE LOKALIZACJI ZESPOŁU ELEKTROWNI WIATROWYCH
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/201/2014 RADY MIEJSKIEJ W SULMIERZYCACH Z DNIA 25.04.2014
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR..... POZ. ..... Z DNIA .....
ARKUSZ NR 15
SKALA 1:1000
R2
KDW
KD-G
N

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXII/201/2014
Rady Miejskiej w Sulmierzycach
z dnia 25.04.2014 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulmierzyce

granice obszaru objętego planem

GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA - GRANICA ADM. MIASTA

INSTRUMENTY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW OTWARTCH

REJONY PROJEKTOWANYCH DOLESIEŃ

TERENY ROZWOJU ZIELENI URZĄDZONEJ

PROJEKTOWANY ZBIORNIK WODNY NA CZARNEJ WODZIE

PROJEKTOWANE POSZERZENIE ZIELENI CMENTARNEJ

TERENY ROZWOJU ROLNICTWA PROEKOLOGICZNEGO Z OGRANICZENIEM LOKALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY

INSTRUMENTY KSZTAŁTOWANIA STRUKTUR PRZESTRZENNYCH

POLITYKA ZACHOWAWCZA I MODERNIZACYJNA

TERENY ZAINWESTOWANE O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

TERENY ZAINWESTOWANE ZE ZNACZNYM UDZIAŁEM USŁUG

TERENY ZAINWESTOWANE O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ

TERENY ZAINWESTOWANE O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI PRODUKCYJNO - PRZEMYSŁOWEJ

TERENY ZAINWESTOWANE- WYMAGAJĄCE PRZEKSTAŁCEŃ

POLITYKA ROZWOJOWA

TERENY ROZWOJU MIESZKALNICTWA

TERENY ROZWOJU USŁUG

TERENY ROZWOJU DZIAŁALNOSCI GOSPODARCZEJ

TERENY WYMAGAJACE OPRACOWANIA PLANOW MIEJSCOWYCH

TERENY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOSCI INWESTYCYJNEJ

INSTRUMENTY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

PROJEKTOWANE ULICE

PROJEKTOWANE TRASY ROWEROWE

ALTERNATYWNY PRZEBIEG TRASY ROWEROWEJ

PROJEKTOWANE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW

PROJEKTOWANY PRZEBIEG GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA

Legenda do zmiany studium

- - - - Granica obszaru objętego zmianą Studium

R/EW Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną

Strefa ochronna wokół obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych

Tereny zabudowy zagrodowej

Tereny rozwoju mieszkalnictwa

Tereny rozwoju działalności gospodarczej

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXII/201/2014
Rady Miejskiej w Sulmierzycach
z dnia 25.04.2014r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SULMIERZYCACH W SPRAWIE STWIERDZENIA NIE NARUSZENIA USTALEŃ STUDIUM

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zm.)

Rada Miejska w Sulmierzycach

stwierdza, iż zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulmierzyce w zakresie lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych **nie naruszają** ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulmierzyce, przyjętego jako tekst jednolity uchwałą Nr XXIII/147/2013 Rady Miejskiej w Sulmierzycach z dnia 3 kwietnia 2013 r.

UZASADNIENIE

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulmierzyce przeznacza tereny położone wzdłuż ulicy Wrocławskiej, Myśliwskiej i częściowo wzdłuż ulicy Uciechowskiej na tereny rozwoju mieszkalnictwa, natomiast tereny wzdłuż ulicy Wrocławskiej i wschodnim odcinku ulicy Odolanowskiej na tereny rozwoju działalności gospodarczej. Zgodnie z polityką przestrzenną Miasta Sulmierzyce zawartą w studium, tereny rolnicze położone na południe od terenów rozwojowych miasta stanowią obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną. Wokół terenów dopuszczających lokalizację elektrowni wiatrowych wyznaczona została strefa ochronna, związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko, strefa ta pokrywa ze strefą określoną w planie miejscowym. Przy ulicy Wrocławskiej znajduje się cmentarz komunalny, w sąsiedztwie którego obowiązujące studium wskazuje teren przeznaczony na jego poszerzenie.

W związku z istniejącymi terenami zabudowy zagrodowej oraz wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przeprowadzona analiza wykazała zasadność przeznaczenia terenów znajdujących się po południowej stronie ulicy Myśliwskiej na tereny zabudowy zagrodowej. Możliwa będzie zatem realizacja budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXXII/201/2014
Rady Miejskiej w Sulmierzycach
z dnia 25.04.2014r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SULMIERZYCACH O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zm.)

Rada Miejska w Sulmierzycach
rozstrzyga, co następuje:

1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulmierzyce w zakresie lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych, w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie do dnia 03.04.2014 r., nie wniesiono uwag.
2. Nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulmierzyce w zakresie lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych.

Załącznik nr 5
do uchwały Nr XXXII/201/2014
Rady Miejskiej w Sulmierzycach
z dnia 25.04.2014r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SULMIERZYCACH O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zm.)

Rada Miejska w Sulmierzycach
rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulmierzyce w zakresie lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych do zadań własnych gminy należą następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

1) rozbudowa sieci wodociągowej;
2) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej;
3) budowa sieci kanalizacji deszczowej;
4) realizacja oświetlenia cmentarza;
5) budowa kablowych sieci telekomunikacyjnych i skablowanie sieci istniejących.

Finansowanie ww. inwestycji nastąpi ze środków publicznych Miasta Sulmierzyce zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych. Dopuszcza się udział w finansowaniu ww. inwestycji innych podmiotów, w tym spoza sektora finansów publicznych na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego. Zasady te zostaną określone w wieloletnim planie inwestycyjnym.