



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 28 września 2012 r.

Poz. 2946

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Siwińska; Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi
Data: 2012-09-28 14:08:32



UCHWAŁA NR XXIV/120/12 RADY GMINY I MIASTA W WARCIE

z dnia 26 lipca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części sołectw Bartochów, Gołuchy-Łabędzie, Raczków, Zagajew, Kawęczynek, Małków Duszniki i fragmentu miasta Warty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: 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, Nr 167, poz. 1759, 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, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. Nr 567) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647) oraz uchwały Nr XL/213/09 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwach: Bartochów, Gołuchy-Łabędzie, Raczków, Zagajew, Małków, Duszniki i fragmentu miasta Warty, zmienionej uchwałą Nr LX/295/10 z dnia 15 października 2010 r. i uchwałą Nr XI/48/2011 z dnia 30 sierpnia 2011 r., po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Warty, Rada Gminy i Miasta w Warcie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części sołectw: Bartochów, Gołuchy-Łabędzie, Raczków, Zagajew, Kawęczynek, Małków, Duszniki i fragmentu miasta Warty, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

4. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 niniejszej uchwały, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Warty – stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) stworzenie warunków do rozwoju energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii jako proekologicznych działań inwestycyjnych;
- 2) umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych polegających na budowie farmy elektrowni wiatrowych oraz eksploatacji udokumentowanych i perspektywicznych złóż surowców naturalnych (kruszywo) po ich udokumentowaniu, mających wpływ na ożywienie gospodarcze gminy;
- 3) potrzeba unormowania zasad umożliwiających budowę elektrowni wiatrowych do produkcji energii elektrycznej w sposób ekologiczny i nieuciążliwy na terenie wyznaczonym w planie.

§ 3. Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 6) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie (funkcję), dominujące w obrębie danego terenu;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełniają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne;
- 10) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiące techniczne urządzenie prądotwórcze przetwarzające energię mechaniczną wiatru w energię elektryczną;
- 11) **farmie wiatrowej** – należy przez to rozumieć zespół elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na obszarze objętym planem;
- 12) **strefie kontrolowanej od ciągów infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obydwu stronach sieci infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej) wyłączony z zabudowy lub z możliwością lokalizacji obiektów na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci (w strefie operator sieci podejmuje czynności w celu zapobieżenia działaniom mogącym mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowość eksploatacji sieci).

§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ustawy.

2. Plan nie zawiera, ze względu na niewystępowanie w granicach planu, ustaleń dotyczących:

- 1) dóbr kultury współczesnej;
- 2) kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

§ 5. 1. Rysunek planu (załącznik nr 1 do uchwały) obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) granic utworzonych obszaru i terenu górniczego „Duszniki V” oraz granic utworzonych obszaru i terenu górniczego „Małków VII”;
- 5) granic projektowanych terenów górniczych;
- 6) przebiegu dróg publicznych i ich klas oraz gminnych dróg wewnętrznych (niepublicznych) stanowiących obsługę terenów upraw rolnych i dróg wewnętrznych (niepublicznych) stanowiących obsługę terenów upraw rolnych oraz obsługę urządzeń elektrowni wiatrowych;
- 7) przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i ich stref kontrolowanych wraz z odcinkiem linii przewidzianym do demontażu;
- 8) maksymalnego dopuszczalnego zasięgu uciążliwości od elektrowni wiatrowych wyznaczonego przebiegiem izofony 45 dB/noc;
- 9) strefy ochrony archeologicznej.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny. Są to:

- 1) orientacyjna lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych wraz z zasięgiem obrotu łopaty wirnika;
- 2) orientacyjne granice stanowisk archeologicznych;
- 3) orientacyjna granica obniżen dolinnych wraz z rowem melioracyjnym;
- 4) przebieg istniejącego rowerowego szlaku turystycznego;
- 5) przebieg istniejącego pieszego szlaku turystycznego;
- 6) granice terenów zmeliorowanych drenażem;
- 7) orientacyjny przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Błaszki - Warta;
- 8) orientacyjny przebieg projektowanej linii wysokiego napięcia 110 kV Sieradz - Warta;
- 9) orientacyjny przebieg projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 10) granice udokumentowanych złóż kruszywa „Duszniki V”, „Małków VII”, „Bartochów” i „Gołuchy”;
- 11) projektowany przebieg obwodnicy miasta Warty (wariant zachodni wg studium);
- 12) przebieg dróg położonych poza granicami obszaru objętego planem;
- 13) granica administracyjna gminy Warta i gminy Wróblew;
- 14) granica administracyjna miasta Warta;

15) granice sołectw.

§ 6. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe rodzaje przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) 1R-EW do 14R-EW – tereny rolne z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) 15EE – tereny urządzeń elektroenergetyki, projektowany główny punkt zasilania farmy wiatrowej;
- 3) 16PG₁ – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców w granicach utworzonego obszaru górniczego „Duszniki V”;
- 4) 17PE₁ – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców w granicach zasobów wymagających udokumentowania;
- 5) 18PE₂ – tereny zaplecza powierzchniowej eksploatacji surowców, głównie składowania nadkładu, w granicach utworzonego terenu górniczego „Duszniki V” projektowanego do poszerzenia;
- 6) 19PG₁ – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców w granicach utworzonego obszaru górniczego „Małków VII”;
- 7) 20PG₂ – tereny zaplecza powierzchniowej eksploatacji surowców, głównie składowania nadkładu, w granicach utworzonego terenu górniczego „Małków VII”;
- 8) 21aPE₁ i 21bPE₁ – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców w granicach zasobów, wymagających udokumentowania;
- 9) 22aPE₂ i 22bPE₂ – tereny zapleczy powierzchniowej eksploatacji surowców, głównie składowania nadkładu, w granicach projektowanych do ustanowienia terenów górniczych;
- 10) 23PE₁ – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców w granicach udokumentowanego złoża kruszywa „Bartochów” oraz w pozostałej części w granicach zasobów wymagających udokumentowania;
- 11) 24PE₂ – tereny zaplecza powierzchniowej eksploatacji surowców, głównie składowania nadkładu, w granicach projektowanego terenu górniczego „Bartochów”;
- 12) 25PE₁ – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców w granicach udokumentowanego złoża kruszywa „Gołuchy” oraz w pozostałej części w granicach zasobów wymagających udokumentowania;
- 13) 26PE₂ – tereny zaplecza powierzchniowej eksploatacji surowców, głównie składowania nadkładu, w granicach projektowanego do ustanowienia terenu górniczego „Gołuchy”;
- 14) 27ZP – tereny zieleni urządzonej jako efekt rekultywacji nieczynnego składowiska odpadów komunalnych;
- 15) 28RM-34RM – tereny zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodnich;
- 16) 35R- tereny upraw rolnych;
- 17) 36Rz – tereny użytków zielonych;
- 18) 37ZL – tereny lasów o charakterze remiz śródpolnych;
- 19) 1KDG – tereny dróg publicznych – droga wojewódzka Nr 710, klasy głównej;
- 20) 2KDL – tereny dróg publicznych – droga powiatowa Nr 1723E, klasy lokalnej;
- 21) 3KDL – tereny dróg publicznych – droga gminna Nr 114457E, klasy lokalnej;
- 22) 4KDL – tereny dróg publicznych – droga gminna Nr 114468E, klasy lokalnej;
- 23) 5KDD – tereny dróg publicznych – droga gminna klasy dojazdowej;
- 24) KDW – tereny istniejących gminnych dróg wewnętrznych (niepublicznych) stanowiących obsługę terenów upraw rolnych;
- 25) KDW1 – tereny dróg wewnętrznych (niepublicznych) stanowiących obsługę terenów upraw rolnych oraz obsługę urządzeń elektrowni wiatrowych.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 7. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów, o których mowa w § 6.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1R - EW** do **14R - EW**, plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny upraw rolnych z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych; wyklucza się lokalizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja urządzeń i sieci elektroenergetycznych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych niskich i średnich napięć,
 - b) lokalizacja sieci telekomunikacyjnych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,
 - c) lokalizacja masztów pomiarowych wiatru,
 - d) lokalizacja dróg wewnętrznych (niepublicznych) obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych wraz z placami manewrowymi,
 - e) przebieg kablowych linii elektroenergetycznych doprowadzających wyprodukowaną energię elektryczną do istniejących sieci elektroenergetycznych w miejscu wskazanym przez zarządcę tej sieci,
 - f) teren niewykorzystany na powyższe funkcje może być użytkowany na cele upraw rolnych.

2. Warunki techniczno-budowlane:

- 1) moc zainstalowana jednej elektrowni wiatrowej: maksymalnie do 3,0 MW;
- 2) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej w stanie największego wzniesienia łopaty wirnika: do 175 m;
- 3) maksymalna wysokość masztów służących do pomiaru wiatru – do wysokości elektrowni wiatrowej;
- 4) wszystkie elementy konstrukcji wież, masztów i turbin malowane na kolory pastelowe, nie kontrastujące z otoczeniem, powierzchnia obiektów matowa – bez refleksów świetlnych;
- 5) zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni wiatrowych reklam (za wyjątkiem oznaczenia graficznego „logo” producenta);
- 6) obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno- inżynierskiej umożliwiającej szczegółowe określenie sposobu posadowienia konstrukcji.

3. Wymagania specjalne: elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego – graficzno-kolorystycznego i świetlnego (nocnego) zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ustala się obowiązek zgłoszenia na etapie pozwolenia na budowę do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy oraz Zarządu Lotnictwa Cywilnego w celu uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów.

4. Warunki zagospodarowania terenów:

- 1) przesunięcie lokalizacji elektrowni wiatrowej, masztu do pomiaru wiatru, drogi wewnętrznej i placu manewrowego może nastąpić na tych samych działkach bez konieczności zmiany planu pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz braku sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) obowiązuje zakaz grodzenia terenu.

5. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy: nie ustala się.

7. Zasady ochrony środowiska: zakres ewentualnych kolizji z urządzeniami melioracji wodnych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez właściwy organ - winien być uzgodniony z zarządcą tych urządzeń.

8. Zasady ochrony walorów kulturowych: nie ustala się.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2-14R-EW, będą obsługiwane:

- a) z dróg wewnętrznych (niepublicznych) stanowiących obsługę terenów upraw rolnych oraz obsługę elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW1, przewidzianych do poszerzenia do szerokości 5-6 m, jednak z możliwością lokalnych zwężeń, o nawierzchni utwardzonej, skomunikowanych z istniejącymi drogami publicznymi,
- b) projektowane drogi wewnętrzne (niepubliczne) obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych wraz z placami manewrowymi poprowadzone po terenie inwestycji mogą być drogami tymczasowymi (stanowią uzupełniającą funkcję terenów oznaczonych symbolami 1-14R-EW);

2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1R-EW będzie obsługiwany projektowaną drogą wewnętrzną obsługi elektrowni wiatrowej wyprowadzoną bezpośrednio z istniejącej drogi wojewódzkiej, głównej, oznaczonej symbolem 1KDG.

10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają zaopatrzenia w wodę;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: w obrębie terenu elektrowni wiatrowej;
- 4) zaopatrzenie w ciepło: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają zaopatrzenia w ciepło;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej liniami średniego i niskiego napięcia;
- 6) odpady:
 - a) odpady komunalne: nie występują,
 - b) odpady technologiczne (odpadowe oleje przekładniowe): wywóz i utylizacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15EE**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki – stacja transformatorowo-rozdzielcza 110 kV/SN z urządzeniami elektroenergetycznymi do połączenia obiektu z projektowaną napowietrzną linią WN 110 kV Warta - Sieradz lub odrębną linią napowietrzną albo kablową według warunków przyłączenia wydanych przez właściwego operatora sieci;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) powierzchnie utwardzone zapewniające dojazd,
 - b) abonencką stację transformatorowo-rozdzielczą 110 kV/SN oraz przejście linii elektroenergetycznych kablowych średniego napięcia (SN),
 - c) zieleń izolacyjną,
 - d) transformatory elektroenergetyczne, obiekt rozdzielni średniego napięcia (SN) o napięciu do 30 kV z urządzeniami pomocniczymi, urządzeniami łączności radiowej, oświetleniem terenu, kanalizację kablową,
 - e) możliwość zachowania na pozostałym terenie dotychczasowego sposobu użytkowania, tj. terenu upraw rolnych;
- 3) w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów i urządzeń stacji transformatorowej oraz urządzeń elektroenergetycznych; parametry i wskaźniki obiektów i urządzeń będą wynikać z przepisów odrębnych.

2. Warunki zagospodarowania terenu: ustala się zachowanie minimum 40% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane: nie ustala się.
4. Zasady ochrony walorów kulturowych: nie ustala się.
5. Zasady ochrony środowiska: obiekt abonenckiej stacji transformatorowej zaleca się osłonić zielenią ziemielińskich gatunków drzew i krzewów iglastych, nie zrzucających igliwia.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: z dróg wewnętrznych (niepublicznych) obsługi elektrowni wiatrowych.
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę: teren nie wymaga zaopatrzenia w wodę;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: teren nie wymaga odprowadzenia ścieków sanitarnych;
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych: w obrębie terenu infrastruktury technicznej;
 - 4) zaopatrzenie w ciepło: teren infrastruktury technicznej nie wymaga zaopatrzenia w ciepło;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej liniami średniego i niskiego napięcia;
 - 6) odpady:
 - a) odpady komunalne: nie występują,
 - b) odpady technologiczne (olej transformatorowy): wywóz i utylizacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **16PG₁** i **19PG₁**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) powierzchnię eksploatację kruszywa naturalnego stanowiących udokumentowane złoża kruszywa „Duszniki V” (symbol 16PG₁) i udokumentowane złoża kruszywa „Małków VII” (symbol 19PG₁) – jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) lokalizację wszelkiego rodzaju obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury, urządzeń budowlanych związanych z potrzebami eksploatacji powierzchniowej prowadzonej w związku z eksploatacją udokumentowanych złóż na warunkach wynikających z przepisów odrębnych – jako przeznaczenie dopuszczalne.

2. Warunki zagospodarowania terenów:

- 1) linie rozgraniczające tereny przeznaczone pod eksploatację powierzchniową terenów stanowią równocześnie utworzone granice obszarów górniczych;
- 2) sposób eksploatacji kruszywa nie będzie odbywać się przy użyciu materiałów wybuchowych;
- 3) pozyskane kruszywo nie będzie przerabiane i sortowane na miejscu; zostanie w całości wywiezione poza obszar objęty planem;
- 4) ustala się obowiązek rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych w sposób zgodny z zatwierdzonym projektem rekultywacji, poprzez całkowitą lub częściową ich niwelację polegającą na wypełnieniu (zagospodarowaniu) w ich wnętrzu humusu i przywróceniu terenu do rolniczego użytkowania.

3. Podziały nieruchomości: ewentualne podziały nieruchomości mogą być dopuszczone pod warunkiem wykazania ich związku z eksploatacją surowców, rekultywacją lub zakupem gruntów przez przedsiębiorcę.

4. Warunki ochrony środowiska i bezpieczeństwa powszechnego:

- 1) szkodliwe oddziaływanie eksploatacji w zakresie wymagań dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, nie może wykraczać poza granice ustanowionych terenów górniczych.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) terenu oznaczonego symbolem 16PG₁ - z istniejącej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL przez teren oznaczony symbolem 18PE₂ będący w dyspozycji użytkownika złoża oraz z istniejącej drogi gminnej, wewnętrznej do pól, oznaczonej symbolem KDW również przez teren oznaczony symbolem 18PE₂;
- 2) terenu oznaczonego symbolem 19PG₁ - z drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem 3KDL za pośrednictwem gminnej drogi wewnętrznej do pól oznaczonej symbolem KDW przez teren oznaczony symbolem 20PG₂ będący w dyspozycji użytkownika złoża.

6. Zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę: tereny eksploatacji nie wymagają zaopatrzenia w wodę;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych: tereny przeznaczone pod eksploatację nie wymagają odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe, po terenie przeznaczonym pod eksploatację;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: tereny przeznaczone pod eksploatację nie wymagają doprowadzenia energii elektrycznej;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: tereny przeznaczone pod eksploatację nie wymagają zaopatrzenia w ciepło;
- 6) gospodarka odpadami: prowadzenie działalności wydobywczej kruszywa nie powoduje odpadów komunalnych i technologicznych.

7. Inne ustalenia: dla terenu oznaczonego w planie symbolem 16PG₁, obowiązują ustalenia § 19 dotyczące działań w strefie ochrony stanowiska archeologicznego oraz w strefie ochrony archeologicznej.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 20PG₂, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zaplecza powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego w granicach utworzonego terenu górniczego „Małków VII”, w szczególności służących do składowania nadkładu – jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) lokalizację wszelkiego rodzaju urządzeń i sieci infrastruktury, miejsc do parkowania samochodów, tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych do nadzoru nad terenem eksploatacji i innych związanych z potrzebami prowadzonej działalności w związku z eksploatacją udokumentowanego złoża kruszywa „Małków VII”, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych – jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 3) uprawy rolne na fragmentach terenów nie wykorzystywanych na potrzeby związane z eksploatacją surowców – jako przeznaczenie dopuszczalne.

2. Warunki zagospodarowania terenów:

- 1) linie rozgraniczające terenu przeznaczonego pod zaplecze eksploatacji powierzchniowej oznaczonego symbolem 20PG₂, stanowią równocześnie granice ustanowione terenu górniczego „Małków VII”;
- 2) sytuowane na utworzonym terenie górniczym obiekty budowlane mogą mieć wyłącznie charakter tymczasowy w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Podziały nieruchomości: ewentualne podziały nieruchomości mogą być dopuszczone po warunkiem wykazania ich związku z eksploatacją surowców, rekultywacją lub zakupem gruntów przez przedsiębiorcę.

4. Warunki ochrony środowiska i bezpieczeństwa powszechnego: szkodliwe oddziaływanie eksploatacji w zakresie wymagań dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, nie może wykraczać poza granice utworzonego terenu górniczego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem 3KDL za pośrednictwem gminnej drogi wewnętrznej do terenów upraw rolnych, oznaczonej symbolem KDW.

6. Zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną: nie ustala się.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17PE₁, 21aPE₁, 21bPE₁, 23PE₁ i 25PE₁, ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) powierzchnią eksploatację kruszywa naturalnego w granicach udokumentowanego złoża kruszywa „Bartochów” (w części na terenie o symbolu 23PE₁), w granicach udokumentowanego złoża kruszywa „Gołuchy” (w części na terenie o symbolu 25PE₁) – jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) powierzchnią eksploatację kruszywa w granicach zasobów wymagających udokumentowania na terenie oznaczonym symbolem 17PE₁, na terenach oznaczonych symbolami 21aPE₁, 21bPE₁ i na pozostałych częściach terenów oznaczonych symbolami 23PE₁ i 25PE₁ w granicach perspektywicznych zasobów kruszywa wymagających udokumentowania – jako podstawowe przeznaczenie terenu;

- 3) lokalizację wszelkiego rodzaju urządzeń i sieci infrastruktury, urządzeń budowlanych związanych z potrzebami eksploatacji powierzchniowej na warunkach wynikających z przepisów odrębnych – jako przeznaczenie dopuszczalne.

2. Warunki zagospodarowania terenów:

- 1) uzyskanie koncesji na eksploatację surowców wymaga udokumentowania zasobów;
- 2) podjęcie eksploatacji surowców na terenie oznaczonym symbolem 25PE₁ może nastąpić po demontażu napowietrznej linii elektroenergetycznej przebiegającej przez ten teren;
- 3) linie rozgraniczające tereny przeznaczone pod eksploatację powierzchniową terenów oznaczonych symbolami 17PE₁, 21aPE₁, 21bPE₁, 23PE₁ i 25PE₁ stanowią równocześnie projektowane do ustanowienia granice obszarów górniczych, w tym terenu o symbolu 17PE₁ stanowiącego powiększenie ustanowionego obszaru górniczego „Duszniki V” (symbol 16PG₁);
- 4) powierzchnia eksploatacja surowców na wszystkich ww. terenach stanowi przedsięwzięcia zaliczone do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) sposób eksploatacji kruszywa nie będzie odbywać się przy użyciu materiałów wybuchowych;
- 6) pozyskane kruszywo nie będzie przerabiane i sortowane na miejscu; zostanie w całości wywiezione poza obszar objęty planem;
- 7) na terenach przeznaczonych do eksploatacji górniczej, nie objętych koncesją, do czasu jej uzyskania i podjęcia eksploatacji złoża, dopuszcza się kontynuowanie upraw rolnych z zakazem jakiegokolwiek zabudowy i realizacji urządzeń nie związanych z przyszłą eksploatacją;
- 8) ustala się obowiązek rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych w sposób zgodny z zatwierdzonym projektem rekultywacji, poprzez całkowitą lub częściową ich niwelację polegającą na wypełnieniu (zagospodarowaniu) w ich wnętrzu humusu i przywróceniu terenu do rolniczego użytkowania.

3. Podziały nieruchomości: ewentualne podziały nieruchomości mogą być dopuszczone pod warunkiem wykazania ich związku z eksploatacją surowców, rekultywacją lub zakupem gruntów przez przedsiębiorcę.

4. Warunki ochrony środowiska i bezpieczeństwa powszechnego:

- 1) działalność wydobywcza będzie obejmowała wyłącznie warstwę suchą i nie będzie powodowała odwodnienia terenu;
- 2) szkodliwe oddziaływanie eksploatacji w zakresie wymagań dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, nie może wykraczać poza granice projektowanych terenów górniczych, a w szczególności na granicy terenów istniejącej zabudowy zagrodowej wsi Łabędzie i Gołuchy nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu, zanieczyszczenia powietrza powodowane przez środki transportu, emisji pyłów, itp., określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy zagrodowej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) terenu oznaczonego symbolem 17PE₁ - z istniejącej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL przez teren oznaczony symbolem 18PE₂ będący w dyspozycji użytkownika złoża „Duszniki V”;
- 2) terenu oznaczonego symbolem 21aPE₁ - z drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem 3KDL za pośrednictwem gminnej drogi wewnętrznej do pól oznaczonej symbolem KDW przez teren oznaczony symbolem 22aPE₂, a terenu oznaczonego symbolem 21bPE₁ - z gminnej drogi publicznej, dojazdowej we wsi Łabędzie położonej poza granicą planu za pośrednictwem gminnej drogi wewnętrznej do pól oznaczonej symbolem KDW przez teren oznaczony symbolem 22bPE₂;
- 3) terenu oznaczonego symbolem 23PE₁ - z drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL za pośrednictwem gminnej drogi wewnętrznej do terenów upraw rolnych położonej poza granicą planu, w bezpośrednim jego sąsiedztwie przez teren oznaczony symbolem 24PE₂;
- 4) terenu oznaczonego symbolem 25PE₁ - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL i 3KDL przez teren oznaczony symbolem 26PE₂;

6. Zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę: tereny eksploatacji nie wymagają zaopatrzenia w wodę;

- 2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych: tereny przeznaczone pod eksploatację nie wymagają odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe, po terenie przeznaczonym pod eksploatację;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: tereny przeznaczone pod eksploatację nie wymagają doprowadzenia energii elektrycznej;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: tereny przeznaczone pod eksploatację nie wymagają zaopatrzenia w ciepło;
- 6) gospodarka odpadami: prowadzenie działalności wydobywczej kruszywa nie powoduje odpadów komunalnych i technologicznych.

7. Inne ustalenia: dla terenów oznaczonych w planie symbolem 17PE₁ i symbolem 25PE₁ obowiązują ustalenia § 19 dotyczące działań w strefie ochrony stanowiska archeologicznego oraz w strefie ochrony archeologicznej.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **18PE₂, 22aPE₂, 22bPE₂, 24PE₂ i 26PE₂**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zapleczy powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego w granicach projektowanych terenów górniczych, w szczególności służących do składowania nadkładu – jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) lokalizację wszelkiego rodzaju urządzeń i sieci infrastruktury, miejsc do parkowania samochodów, tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych do nadzoru nad terenem eksploatacji i innych związanych z potrzebami prowadzonej działalności – jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 3) uprawy rolne na fragmentach terenów nie wykorzystywanych na potrzeby związane z eksploatacją surowców – jako przeznaczenie dopuszczalne.

2. Warunki zagospodarowania terenów:

- 1) linie rozgraniczające terenów przeznaczonych pod zaplecza eksploatacji powierzchniowej oznaczone symbolami 22aPE₂, 22bPE₂, 24PE₂ i 26PE₂ stanowią równocześnie granice projektowanych do ustanowienia terenów górniczych;
- 2) linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem 18PE₂ w części stanowią granice ustanowionego terenu górniczego „Duszniki V” i w części obejmują jego możliwe powiększenie;
- 3) sytuowane na projektowanych terenach górniczych obiekty budowlane mogą mieć wyłącznie charakter tymczasowy w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Podziały nieruchomości: ewentualne podziały nieruchomości mogą być dopuszczone pod warunkiem wykazania ich związku z eksploatacją surowców, rekultywacją lub zakupem gruntów przez przedsiębiorcę.

4. Warunki ochrony środowiska i bezpieczeństwa powszechnego: szkodliwe oddziaływanie eksploatacji w zakresie wymagań dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, nie może wykraczać poza granice ustanowionych terenów górniczych.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) terenu oznaczonego symbolem 18PE₂ – z istniejącej gminnej drogi publicznej, oznaczonej symbolem 3KDL i z gminnej drogi wewnętrznej do terenów upraw rolnych, oznaczonej symbolem KDW;
- 2) terenu oznaczonego symbolem 22aPE₂ – z istniejącej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL za pośrednictwem gminnej drogi wewnętrznej do terenów upraw rolnych, oznaczonej symbolem KDW, a terenu oznaczonego symbolem 22bPE₂ – z gminnej drogi publicznej we wsi Łabędzie położonej poza granicą planu za pośrednictwem gminnej drogi wewnętrznej do terenów upraw rolnych, oznaczonej symbolem KDW;
- 3) terenu oznaczonego symbolem 24PE₂ – z drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem 2KDL za pośrednictwem gminnej drogi wewnętrznej do terenów upraw rolnych, położonej w sąsiedztwie granicy obszaru objętego planem;
- 4) terenu oznaczonego symbolem 26PE₂ – z istniejących dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL i 3KDL.

6. Zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną: nie ustala się.

7. Inne ustalenia: dla terenu oznaczonego w planie symbolem 26PE₂ obowiązują ustalenia § 19 dotyczących działań w strefie ochrony stanowiska archeologicznego oraz w strefie ochrony archeologicznej.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27ZP**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej jako docelowy kierunek rekultywacji nieczynnego składowiska odpadów komunalnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: przebieg napowietrznych i (lub) kablowych urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 3) tymczasowe użytkowanie terenu: wszelkie rodzaje użytkowania zgodnie z programem rekultywacji składowiska odpadów komunalnych.

2. Warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej, oznaczonej w planie symbolem 2KDL;
- 3) podziały nie są przewidywane.

3. Inne ustalenia: obowiązują ustalenia § 19 odnoszące się do obowiązków dla terenów położonych w strefie ochrony archeologicznej.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodniczych jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) adaptację i przystosowanie istniejącej zabudowy zagrodowej do prowadzenia gospodarstw agroturystycznych,
 - b) adaptację budynków istniejących z możliwością ich rozbudowy, przebudowy oraz realizację – w ramach funkcji podstawowej i dopuszczalnej – budowę nowych budynków z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami, budynkami i urządzeniami inwentarsko-składowymi oraz terenami zieleni przydomowej, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej.

2. Warunki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zachowanie maksymalnie 35% wskaźnika powierzchni zabudowy działek położonych w granicach terenów oznaczonych symbolem;
- 2) ustala się zachowanie minimum 30% powierzchni działek położonych w granicach terenów oznaczonych symbolem jako terenu biologicznie czynnego;
- 3) od strony dróg publicznych zakazuje się ogrodzeń żelbetowych i betonowych typu słupowo-płytowego;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenów oznaczonych symbolami 28RM i 29RM – bezpośrednio z drogi wojewódzkiej Nr 710, głównej, oznaczonej symbolem 1KDG,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 30RM – z drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z gminnej drogi wewnętrznej do terenów upraw rolnych, oznaczonej symbolem KDW, wyprowadzonej z drogi głównej,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 31RM – z gminnej drogi publicznej lokalnej, oznaczonej w planie symbolem 4KDL,

- d) terenu oznaczonego symbolem 32RM – z gminnej drogi publicznej dojazdowej we wsi Gołuchy, położonej poza granicą planu,
 - e) terenu oznaczonego symbolem 33RM – z gminnej drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL oraz z gminnej drogi publicznej dojazdowej we wsi Gołuchy, położonej poza granicą planu,
 - f) terenu oznaczonego symbolem 34RM – z gminnej drogi publicznej lokalnej, oznaczonej w planie symbolem 3KDL, z dopuszczeniem zachowania istniejącego zjazdu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL;
- 5) wymagania parkingowe: należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku prowadzenia działalności agroturystycznej – dodatkowo min. 1 miejsce na każde 2 miejsca noclegowe.

3. Warunki dla istniejącej i projektowanej zabudowy:

- 1) sytuowanie nowej i rozbudowa istniejącej zabudowy - z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji, a do kalenicy lub do najwyżej położonego wierzchniego pokrycia dachu – 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich i składowych związanych z potrzebami prowadzonego gospodarstwa rolnego: do wysokości budynku mieszkalnego, jednak nie więcej niż 10,0 m do najwyżej położonego wierzchniego pokrycia dachu, a urządzeń typu silosy – do 15 m;
- 4) maksymalna wysokość towarzyszącej zabudowy gospodarczo- garażowej 6 m do najwyżej położonego wierzchniego pokrycia dachu;
- 5) maksymalna wysokość dopuszczalnych budynków związanych z funkcją agroturystyczną – 2 kondygnacje użytkowe, maksymalnie 9 m do najwyżej położonego wierzchniego pokrycia dachu;
- 6) geometria dachów: dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielopłaciowe, z dopuszczeniem naczółkowych, o kącie nachylenia połaci powyżej 20° ; dla budynków gospodarczo-garażowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nawiązujące do geometrii dachu w budynku mieszkalnym, jednak o kącie nachylenia połaci min. 15° ; dla budynków agroturystycznych – dach ściśle powtarzający geometrię budynku mieszkalnego, dla budynków inwentarskich i składowych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego – dwuspadowe o kącie nachylenia połaci min. 10° z dopuszczeniem dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 10° .

4. Zasady scaleń i podziałów nieruchomości: obowiązuje zakaz podziałów wymagających ustanowienia nowego zjazdu z drogi głównej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy realizować w ramach istniejących podziałów własnościowych; w przypadku łączenia bądź podziału obowiązują następujące parametry dla nowych działek:

- 1) minimalna powierzchnia działki 1200 m^2 ;
- 2) minimalna szerokość frontu 25 m;
- 3) kąt nachylenia linii podziału w stosunku do dróg publicznych – taki sam jak dotychczasowych granic nieruchomości;
- 4) dla nowotworzonych działek należy zapewnić obsługę komunikacyjnej przy uwzględnieniu dotychczasowego jednego zjazdu na działki dotychczasowe z drogi głównej.

5. Inne ustalenia:

- 1) tereny oznaczone symbolami 33RM i 34RM leżą w strefie ochrony archeologicznej, obowiązują więc dla nich dodatkowo ustalenia § 19;
- 2) do czasu demontażu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV zasilającej teren dawnego składowiska odpadów komunalnych w Bartochowie (obecnie jest to teren oznaczony symbolem 27ZP) – obowiązują, określone w § 22, ograniczenia dla zabudowy wynikające z przebiegu linii przez teren oznaczony symbolem 33RM.

6. Obowiązują ustalenia w zakresie zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej;

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki z obowiązkiem wywozu do punktu zlewnego przy gminnej oczyszczalni ścieków w Warcie; dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków jest uwarunkowane obowiązkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych: powierzchniowe, po terenie własnych działek;
- 4) zasilanie w energię elektryczną: z istniejących wzdłuż dróg publicznych sieci niskiego napięcia po wybudowaniu przyłączy na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci;
- 5) ogrzewanie budynków: z własnych źródeł ciepła z zaleceniem wykorzystania ekologicznych nośników energii cieplnej;
- 6) gromadzenie odpadów komunalnych: w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych przez wyspecjalizowaną firmę zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami komunalnymi;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego.

§ 16. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **35R**, ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe - tereny upraw rolnych, oraz:

- 1) upraw ogrodniczych i sadowniczych;
- 2) niskich zadrzewień i zakrzaczeń oraz remiz śródpolnych;
- 3) zachowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 4) lokalizację regionalnych i lokalnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i drogowej, w tym m.in. gazociągu wysokiego ciśnienia Błaszki - Warta oraz napowietrznej i (lub) kablowej linii wysokiego napięcia 110 kV Sieradz - Warta oraz linii 110 kV i 15 kV wyprowadzonych z projektowanej stacji GPZ przewidzianych do realizacji dla potrzeb farmy wiatrowej, zgodnie z ustalonymi warunkami przyłączenia farmy do sieci krajowej;
- 5) zachowanie dróg wewnętrznych do terenów upraw rolnych oraz do poszczególnych elektrowni wiatrowych z możliwością ich poszerzenia stosownie do potrzeb wynikających z budowy i funkcjonowania farmy wiatrowej;
- 6) dopuszcza się lokalizację inwestycji realizujących cele publiczne w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycje realizowane na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek utrzymania ciągłości istniejących zadrzewień i remiz śródpolnych jako istotnych miejsc dla bytowania zwierzyny dziko żyjącej;
- 2) utrzymanie istniejących dojazdów do pól z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie;
- 3) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na rowie melioracyjnym nie ujętym w prowadzonej przez właściwy organ ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów - po uzgodnieniu z właściwym organem do spraw gospodarki wodnej;
- 4) możliwość urządzenia dodatkowych powierzchni komunikacyjnych i placów manewrowych związanych z technologią budowy farmy elektrowni wiatrowych;
- 5) w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem 35R obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej. Brak możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych potwierdza wniesiony na rysunek planu przebieg izofony 45 dB/noc;
- 6) w obrębie terenów przyległych do elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R-EW do 14R-EW dopuszcza się zasięg rzutu poziomego śmigła elektrowni wiatrowej, z zastrzeżeniem poszanowania praw osób trzecich.

3. Zasady ochrony walorów kulturowych: działalność inwestycyjna w rejonie występowania stanowiska archeologicznego i strefy ochrony archeologicznej powinna być prowadzona w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z ustaleniami § 19.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) istniejącymi drogami publicznymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDD;
- 2) istniejącymi gminnymi drogami wewnętrznymi (niepublicznymi), oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDW oraz drogami wewnętrznymi (niepublicznymi) oznaczonymi symbolem KDW1;
- 3) innymi drogami rolniczymi, nieoznaczonymi na rysunku planu symbolem.

5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: zachowuje się istniejące przebiegi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV z odcinkiem linii 15 kV przewidzianej do demontażu w rejonie wsi Bartochów. Gołuchy, z możliwością lokalizowania nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej), zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady podziałów: zakaz podziałów na działki budowlane; dopuszczalne są wyłącznie podziały na zasadach wynikających z przepisów odrębnych dla terenów rolnych.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36Rz**, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 3) utrzymanie istniejącego kompleksu łąk i pastwisk i ich zagospodarowanie jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 4) utrzymanie ciągłości istniejących zadrzewień i rowu melioracyjnego;
- 5) utrzymanie istniejących dojazdów do pastwisk;
- 6) budowa stawów na rowie melioracyjnym ujętym w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez właściwy organ, jest możliwa po spełnieniu przepisów odrębnych;
- 7) zakaz podziałów na działki budowlane; dopuszczalne są wyłącznie podziały na zasadach wynikających z przepisów odrębnych dla terenów rolnych.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37ZL**, ustala się:

- 1) tereny lasów o charakterze remizy śródpolnej jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) utrzymanie istniejących enklaw leśnych jako istotnego elementu środowiska przyrodniczego wśród bezleśnego kompleksu rolnego;
- 3) zalecenie przebudowy istniejącego drzewostanu pod kątem zwiększenia jego bioróżnorodności;
- 4) zakaz jakiegokolwiek zabudowy z elementami infrastruktury technicznej wyłącznie.

Rozdział 3

Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury oraz środowiska przyrodniczego podlegających ochronie

§ 19. Dla terenów znajdujących się w granicach strefy ochrony archeologicznej i stanowisk archeologicznych, ustala się:

- 1) wszelkie inwestycje powinny być lokalizowane poza stanowiskami archeologicznymi. W przypadku braku takiej możliwości, dla terenów leżących na stanowisku archeologicznym - realizacja inwestycji wymagająca prac ziemnych będzie możliwa po przeprowadzeniu ratowniczych badań wykopaliskowych po uzyskaniu decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) na sąsiadujących ze stanowiskami archeologicznymi terenach leżących w promieniu do 150 m od stanowiska, obowiązuje zasada ustanawiania nadzoru archeologicznego na czas prowadzenia prac ziemnych po uzyskaniu decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) na pozostałych terenach leżących w granicach strefy ochrony archeologicznej, wszelkie inwestycje wymagające prac ziemnych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków kwestii ustanowienia nadzoru archeologicznego.

§ 20. 1. Na całym obszarze objętym planem miejscowym w zakresie ochrony środowiska, ustala się:

- 1) w granicach ustanowionych i projektowanych do ustanowienia terenów górniczych muszą się zawrzeć wszystkie przewidywane szkodliwe wpływy prowadzonej powierzchniowej eksploatacji surowców;
- 2) działalność związana z budową i funkcjonowaniem farmy wiatrowej, głównym punktem zasilania oraz eksploatacją surowców stanowią przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, a także mogą takie stanowić dopuszczalne na terenach rolnych inwestycje realizujące cele publiczne w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycje realizowane na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 3) obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
- 4) nakaz zabezpieczenia i racjonalnego zagospodarowania wierzchniej warstwy gleby;
- 5) zakaz dokonywania zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
- 6) obowiązek zachowania istniejącej zieleni śródpolnej i – z wyłączeniem drogi wojewódzkiej o symbolu 1KDG - ciągłości zieleni przydrożnej, a także terenów leśnych o charakterze remiz oraz jej stałe uzupełnianie i wzbogacanie składu gatunkowego;
- 7) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do rowów w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi skarpy cieku;
- 8) maksymalną ochronę urządzeń melioracji wodnych szczegółowych wynikającą z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 9) strefa występowania hałasu emitowanego przez elektrownie wiatrowe o równoważnym poziomie > 45 dB/noc nie może obejmować terenów przeznaczonych w niniejszym planie miejscowym pod zabudowę zagrodową;
- 10) obowiązek prowadzenia monitoringu skutków oddziaływania na awifaunę, zgodnie z zaleceniami wynikającymi z raportu oddziaływania na środowisko;
- 11) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM obowiązuje zachowanie poziomu hałasu na poziomie jak dla terenów zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów odrębnych. Pozostałe tereny nie są klasyfikowane pod względem akustycznym.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują i nie są projektowane tereny i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody. Obszar objęty planem jest położony poza granicami Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 100002 „Zbiornik Jeziorsko”.

Rozdział 4

Ustalenia z zakresu obsługi komunikacyjnej

§ 21. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów, poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KDG – droga wojewódzka Nr 710, klasy głównej (teren publiczny): docelowa szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m. Nawierzchnia jezdni utwardzona; chodniki – w dostosowaniu do potrzeb. Dopuszcza się lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych o napięciu do 30 kV oraz linii telekomunikacyjnych związanych z farmą wiatrową, oraz pozostałych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 2KDL – droga powiatowa Nr 1723E, klasy lokalnej (teren publiczny): docelowa szerokość korytarza w liniach rozgraniczających 15 m;
- 3) 3KDL i 4KDL – drogi gminne Nr 114457E i 114468E, klasy lokalnej (teren publiczny); szerokość w liniach rozgraniczających 12 m; Droga o symbolu 3KDL będzie rowerowy szlak turystyczny oraz szlak pieszy wymagające uwzględnienia przy remontach i przebudowie drogi;
- 4) 5KDD – istniejąca droga gminna dojazdowa publiczna stanowiąca dojazd i obsługę istniejącej zabudowy zagrodowej położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym; szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;

- 5) KDW – istniejące drogi wewnętrzne (niepubliczne), stanowiące dojazd i obsługę terenów upraw rolnych. Nawierzchnie terenu gruntowe bądź utwardzone. W dotychczasowym przekroju dopuszcza się lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych średniego i niskiego napięcia (SN, NN) o maksymalnym napięciu do 30 kV oraz linii telekomunikacyjnych związanych z farmą wiatrową, a także pozostałych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej), zgodnie z przepisami odrębnymi. Szerokość w liniach rozgraniczających 5,0-6,0 m z możliwością lokalnych zwężeń;
- 6) KDW1 – drogi wewnętrzne (niepubliczne), stanowiące dojazd i obsługę terenów upraw rolnych oraz obsługę i dojazd do urządzeń elektrowni wiatrowych. Szerokość w liniach rozgraniczających 5,0-6,0 m z możliwością lokalnych zwężeń. Nawierzchnia terenu utwardzona. W dotychczasowym przekroju dopuszcza się lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych średniego i niskiego napięcia (SN, NN) o maksymalnym napięciu do 30,0 kV oraz linii telekomunikacyjnych związanych z farmą wiatrową;
- 7) pozostałe drogi nie wyznaczone graficznie na rysunku planu lub nieoznaczone symbolem literowym na terenach upraw rolnych oraz dojazdy do nich – utrzymuje się zgodnie z ich istniejącym przebiegiem.

Rozdział 5.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 22. 1. Ustala się szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu stref kontrolowanych wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV (do czasu ich demontażu lub skablowania) oraz ustala się zasięgi stref kontrolowanych wynoszące po 7,5 m w każdą stronę od osi przewodów 15 kV i po 18 m w każdą stronę od osi przewodów projektowanej napowietrznej linii 110 kV.

2. Na terenach położonych w zasięgu stref kontrolowanych, o których mowa w ust. 1 i oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj.:

- 1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością usługową;
- 2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się sadzenia roślinności wysokopiennej, tj. powyżej 3,0 m.

3. Strefy kontrolowane mogą zostać przesunięte lub zniesione w przypadku zmiany przebiegu linii lub przebudowy tych linii na kablowe. W takich przypadkach zakazy, o których mowa w ust. 2, nie obowiązują - obowiązują jednak przepisy odrębne dotyczące kabla elektroenergetycznego.

4. Ustala się, że odległość od osi projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia do skrajnego elementu łopaty wirnika elektrowni wiatrowej nie może być mniejsza niż 3 średnice łopat wirnika.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 23. Z zastrzeżeniem przepisów rozdziału 2, dopuszcza się czasowe zajęcie terenów rolnych na cele związane z realizacją farmy wiatrowej, takie jak: place manewrowe i montażowe oraz dojazdy, pod warunkiem ich rekultywacji po zakończonej budowie, oraz uzyskania decyzji wynikających z przepisów odrębnych, również w zakresie czasowych zjazdów z dróg publicznych.

§ 24. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu – wysokość stawki procentowej, o której mowa, ustala się na poziomie:

- 1) 1% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R-EW do 14R-EW;
- 2) 30% dla terenów oznaczonych symbolami PE₁;
- 3) 1% dla terenów oznaczonych symbolami 16PG₁, 19PG₁ i wszystkich terenów oznaczonych symbolami PE₂;
- 4) 1% dla terenów oznaczonych symbolem RM w części niezabudowanej w okresie sporządzania planu miejscowego;

5) dla pozostałych terenów wzrost wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu, nie występuje.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady:
Grzegorz Kopacki

Załącznik nr 2

do uchwały nr XXIV/120/12

Rady Gminy i Miasta w Warcie

z dnia 26 lipca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
MIEJSCOWEGO WNIESIONYCH PODCZAS WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwach: Bartochów, Gołuchy-Łabędzie, Raczków, Zagajew, Kawęczynek, Małków, Duszniki i fragmentu miasta Warta wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu dwukrotnie:

Pierwsze wyłożenie odbyło się w dniach od 11 kwietnia do 4 maja 2012 r. z możliwością wnoszenia uwag do 18 maja 2012 r. W tym okresie do projektu planu wpłynęły następujące uwagi.

1. Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowo- Usługowe „DANBUD” Mateusz Dancewicz – w dniu 24 kwietnia 2012 r. wniosło o przeznaczenie działek Nr 48/3 w obrębie geodezyjnym Małków oraz działek Nr 162, 163, 164, 166, 167 i 204 w obrębie geodezyjnym Duszniki pod powierzchnią eksploatację kruszywa (żwirownię). Uwagę tę, Burmistrz Gminy i Miasta Warty postanowił uwzględnić w części położonej w granicach obszaru objętego planem miejscowym, bowiem działka Nr 204 w obrębie Duszniki nie jest położona w granicach planu.

„Farma Wiatrowa WARTA” Spółka z o.o. z/s w Miastku w dniu 20 kwietnia 2012 r. wniosła o skorygowanie projektu planu w części tekstowej i graficznej w zakresie zasięgu izofony 45 dB, błędnie przedstawionej w projekcie jako izofona 40 dB. Uwagę tę Burmistrz Gminy i Miasta postanowił uwzględnić w całości, zgodnie z raportem oddziaływania na środowisko opracowanym w ramach postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

Jako uwagę do projektu planu została też potraktowany wniosek Pani Haliny Kaczmarek, która złożyła w dniu 15 marca 2012 r. wniosek o przeznaczenie działki Nr 208 we wsi Łabędzie pod eksploatację kruszywa. Wniosek wraz z sąsiednimi działkami Ne 207 i 206 w tej wsi Burmistrz postanowił uwzględnić.

Do prognozy oddziaływania na środowisko opracowanej w ramach projektu planu wyłożonej razem z projektem planu do publicznego wglądu miała zastosowanie uwaga wniesiona przez FW WARTA Sp. z o.o. dotycząca korekty izofony 45 dB, a nie 40 dB. Również tę uwagę Burmistrz Gminy i Miasta Warty nakazał uwzględnić w prognozie.

Ponowne wyłożenie skorygowanego Projektu planu do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 15 czerwca do 6 lipca 2012 r. z możliwością wnoszenia uwag do dnia 20 lipca 2012 r. Uwag w tym okresie nie wniesiono.

Rada Gminy i Miasta w Warcie, poddając rozstrzygnięcia Burmistrza Gminy i Miasta Warty pod głosowanie, postanowiła - na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) – zaakceptować je w całości.

Przewodniczący Rady:
Grzegorz Kopacki

Załącznik nr 3

do uchwały nr XXIV/120/12

Rady Gminy i Miasta w Warcie

z dnia 26 lipca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) Rada Gminy i Miasta w Warcie stwierdza, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwach: Bartochów, Gołuchy-Łabędzie, Raczków, Zagajew, Kawęczynek, Małków, Duszniki i fragmentu miasta Warta nie przewiduje się żadnych realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady:

Grzegorz Kopacki

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W SOŁECTWACH: BARTOCHÓW,
GOŁĘCZÓW - ŁĄKOWIE, RACZÓW, ZAGAJEW, BIAŁKÓW, DĄBENÓW,
KURKOWYNEK I FRAGMENTU MIASTA WARTY.**

SKALA 1:2000

SKŁADNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/1052/12
RZĄD Gminy i Miasta W Warcie z dnia 14 lipca 2012r.

