

U C H W A Ł A Nr XXVIII/224/09

**RADY MIEJSKIEJ W SOMPOLNIE
z dnia 14 sierpnia 2009 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla inwestycji – korytarz infrastruktury technicznej związanej z
eksploatacją węgla brunatnego O/Tomisławice, obejmującego obręb Police w gminie
Sompolno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) w związku z uchwałą Nr XVI/130/08 Rady Miejskiej w Sompolnie z dnia 29.04.2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Sompolnie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

- §1.** Po stwierdzeniu zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sompolno”, uchwalonego 20 maja 2005 r. uchwałą nr XXXI/246/05 Rady Miejskiej w Sompolnie, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji – korytarz infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją węgla brunatnego O/Tomisławice, obejmującego obręb Police w gminie Sompolno, zwany dalej planem.
- §2.**
1. Rysunek planu pt. „GMINA SOMPOLNO miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji – korytarz infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją węgla brunatnego O/Tomisławice skala 1:2000” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
 2. Fragment „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sompolno” wraz z zaznaczoną granicą terenu objętego planem stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
 4. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 4 do uchwały.
- §3.** Przedmiotem planu jest określenie:
1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
7. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
8. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
9. szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
10. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12. stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1. granica planu miejscowego;
2. symbole terenów;
3. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
4. nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

1. budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
2. urządzeniu służącemu reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;
3. kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połączenia dachu spadowego;
4. klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
5. liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
6. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wprowadzać nowej zabudowy;
7. obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć podziemną infrastrukturę techniczną, która służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;
8. przeznaczeniu podstawowym, dominującym – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
9. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
10. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;

11. powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
12. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
13. urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;
14. odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć odpady określone w art. 3 ust. 2 i załącznikach do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach ;
15. wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
16. wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego;
17. działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
23. zakładzie górnym - należy przez to rozumieć wyodrębniony technicznie i organizacyjnie zespół środków służących bezpośrednio do wydobywania kopaliny ze złoża, w tym wyrobiska górnicze, obiekty budowlane oraz technologicznie związane z nimi obiekty i urządzenia przerobcze;
24. obszarze górnym – należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji;
25. terenem górnym – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górnego;
26. robotach górniczych – należy przez to rozumieć wykonywanie, zabezpieczanie lub likwidowanie wyrobisk górniczych w związku z działalnością regulowaną ustawą Prawo Geologiczne i Górnicze;
27. pasie technologicznym - należy przez to rozumieć, określony w planie obszar, związany z przebiegiem napowietrznej lub podziemnej instalacji, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową i eksploatacją tej instalacji, w granicach którego zamyka się jej ponadnormatywne oddziaływanie;

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem.

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

1. **PG-RM** – teren i obszar górniczy – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
2. **PG-P** – teren i obszar górniczy – zabudowa produkcyjna wraz z infrastrukturą techniczną;
3. **PG-EE** – teren i obszar górniczy – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
4. **PG-ZL,IT** – teren i obszar górniczy – lasy i infrastruktura techniczna, drogowa i transportowa (trasa odstawy węgla) zakładu górniczego;
5. **PG-R1,IT** – teren i obszar górniczy – teren rolniczy i infrastruktury technicznej, drogowej i transportowej (trasa odstawy węgla) zakładu górniczego;
6. **PG-R2,IT** – teren i obszar górniczy – teren rolniczy bez prawa zabudowy i infrastruktury technicznej, drogowej i transportowej (trasa odstawy węgla) zakładu górniczego;
7. **PG-KDw,IT** – teren i obszar górniczy – droga publiczna wojewódzka i infrastruktura techniczna, drogowa i transportowa (trasa odstawy węgla) zakładu górniczego;
8. **PG-KDp,IT** – teren i obszar górniczy - droga publiczna powiatowa i infrastruktura techniczna, drogowa i transportowa (trasa odstawy węgla) zakładu górniczego;
9. **PG-KDw, IT** - teren i obszar górniczy – droga wewnętrzna i infrastruktura techniczna, drogowa i transportowa (trasa odstawy węgla) zakładu górniczego;
10. **PG-KX,IT** – teren i obszar górniczy – droga pieszo-rowerowa i infrastruktura techniczna, drogowa i transportowa (trasa odstawy węgla) zakładu górniczego;

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- §7.** 1. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej. Za dostęp do drogi publicznej uważa się także ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwia prawidłowy wjazd na działkę budowlaną z terenu drogi wewnętrznej lub zjazdu prywatnego.
2. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w rysunku planu.
 3. Budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia PG-RM, PG-P, PG-EE i PG-R1,IT.
 4. Zakaz lokalizacji budowli służących reklamie i reklam w obszarze dróg publicznych.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- §8.** 1. Obszar w granicach planu nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody i w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych.
2. Obszar w granicach planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - nr 151 Turek – Konin - Koło.
- §9.** Działalność prowadzona na terenach objętych planem nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- §10.** Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

1. wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska;
2. odpady komunalne winny być segregowane i zagospodarowane zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami;
3. odpady niebezpieczne, oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.

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

1. zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów na terenach objętych formami ochrony przyrody;
2. w celu realizacji selektywnej zbiórki, każda działka budowlana powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadów: wymieszanych, przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych oraz odpadów organicznych, przeznaczonych do kompostowania;

§ 12. Zbędne masy ziemi powstające podczas realizacji inwestycji budowlanych należy składować w miejscach wyznaczonych przez gminę lub zagospodarować na terenie własnej posesji z zachowaniem interesów właścicieli działek sąsiednich, tj. osób trzecich.

§ 13. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi w przypadkach określonych przepisami odrębnymi należy oczyścić zarówno w osadniku jak i w separatorze substancji ropopochodnych, do jakości wymaganej tymi przepisami.

§ 14. 1. Inwestycje muszą ściśle spełniać wszystkie obowiązujące wymogi ochrony środowiska.
 2. Na terenach **PG-RM** zaliczonych do terenów zabudowy mieszkaniowej, należy zapewnić standardy jakości akustycznej środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
 3. Promieniowanie elektroenergetyczne na granicy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PG-RM** nie może przekroczyć wartości określone przepisami prawa.
 4. Obowiązuje konieczność stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych obniżających poziom hałasu, emitowanego w związku z działalnością zakładu górniczego, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

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

§ 15. Na terenie objętym planem, znajdują się zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne będące pod ochroną konserwatorską.
 Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się w obrębie szerokopłaszczyznowego zadania inwestycyjnego, obowiązek przeprowadzenia:

- rozpoznawczych badań powierzchniowo – sondażowych,
- ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych,
- badań archeologicznych na nowych obiektach archeologicznych,

- stałego nadzoru archeologicznego podczas odhumusowania terenu.
- Wszystkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione pozwoleniem WUOZ w Poznaniu – Delegatura w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub przed rozpoczęciem prac ziemnych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§16. Nie ustala się.

Rozdział 7.

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

- §17. Teren objęty opracowaniem, w całości znajduje się w granicach:
- obszaru Górniczego „Lubstów” koncesja Nr DG/79 z dnia 16.08.1979 r. udzielona przez MEiEA
 - obszaru Górniczego „Lubstów - Północ” koncesja Nr 2/2008 z dnia 06.02.2008 r. udzielona przez Ministra Środowiska
 - terenu górniczego „Lubstów” koncesja Nr 221/93 z dnia 29.12.1993 r. udzielona przez Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych.

Rozdział 8.

Szczegółne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§18. Nie ustala się.

Rozdział 9.

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

- §19. 1. Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PG-RM**.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **PG-R1,IT** i **PG-R2,IT** obowiązują ograniczenia w użytkowaniu ustalone w rozdziale 16.

Rozdział 10.

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

- §20. Na obszarze objętym planem obowiązuje konieczność podłączenia budynków mieszkaniowych i usługowych do sieci wodnej i kanalizacyjnej po jej wybudowaniu.
- §21. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej oraz posiadać przyłącza, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;
2. budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe, umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją oraz sposobem zagospodarowania i zabudowy działki;
3. do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków bytowych i ścieków przemysłowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków;
4. wszystkie budynki mieszkalne i produkcyjne powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
5. preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii.
6. wszystkie istniejące i projektowane na obszarze objętym planem urządzenia i instalacje, należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
7. wszystkie istniejące na obszarze objętym planem instalacje i urządzenia, kolidujące z projektowaną infrastrukturą zakładu górniczego należy rozebrać i pobudować po nowej trasie zgodnie z obowiązującymi przepisami, na warunkach ustalonych przez właściciela urządzeń i instalacji na bazie warunków technicznych;
8. ustala się wykonanie skrzyżowań nowej infrastruktury technicznej, drogowej i transportowej niezbędnej do funkcjonowania zakładu górniczego z istniejącymi drogami, instalacjami napowietrznymi lub podziemnymi zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi lub właściciela instalacji.
9. jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne rozbiórkę lub przebudowę należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń.
10. w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, technologicznej i komunikacyjnej niezbędnej do wykonywania działalności zakładu górniczego.
11. dla istniejących i nowo budowanych linii elektroenergetycznych ustala się następujące pasy technologiczne:
 - linia 110 kV – 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.
 - linia 30 kV – 7,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.
 - linia 15 kV – 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii
 - linia 0,4 kV - 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi.
12. dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.
13. przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

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

1. potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;

2. należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

Rozdział 11.

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

§23. Na obszarze objętym planem, po zakończeniu działalności zakładu górniczego, ustala się obowiązek rekultywacji zgodnie z decyzją o ustaleniu kierunków rekultywacji.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12.

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

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

przeznaczenie podstawowe: teren i obszar górniczy, zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich

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

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

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

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

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

1. dla zabudowy zagrodowej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	nie ustala się
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	9,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej (z poddaszem użytkowym)	2

4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	50
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
6	Układ kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy budynków mieszkaniowych	nie ustala się
7	Ilość kondygnacji budynku gospodarczego, garażowego i inwentarskiego	2

2. dojazd do działek od strony drogi powiatowej lub wewnętrznej.

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu i obszaru górniczego, terenu zabudowy produkcyjnej oznaczonego symbolem PG-P

§28. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **PG-P** przeznaczenie podstawowe: teren i obszar górniczy , zabudowa produkcyjna wraz z infrastrukturą techniczną;

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

1. dla zabudowy obowiązuje:

RODZAJ USTALENIA		WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	nie ustala się
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	25
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	3
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	10
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	60

2. poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej niż 90 cm powyżej poziomu gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia;
3. dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej geometrii dachów nie ustala się;
4. obsługa komunikacyjna od strony drogi powiatowej, gminnej lub wewnętrznej.

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

Rozdział 14.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu i obszaru górniczego, terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczonego symbolem PG-EE

§31. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **PG-EE** przeznaczenie podstawowe: teren i obszar górniczy , teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

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

1. dla zabudowy obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	nie ustala się
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	25
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	2
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	10
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	60

2. dla zabudowy związanej z przeznaczeniem terenu geometrii dachów nie ustala się;
3. obsługa komunikacyjna od strony drogi powiatowej poprzez drogi wewnętrzne.

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

Rozdział 15.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu i obszaru górniczego, lasy i infrastruktura techniczna, drogowa i transportowa (trasa odstawy węgla) zakładu górniczego oznaczonego symbolem PG- ZL,IT

§34. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **PG- ZL,IT**:
przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy i infrastruktura techniczna, drogowa i transportowa (trasa odstawy węgla) zakładu górniczego
przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza w gospodarstwie leśnym

§35. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG- ZL,IT** obowiązuje zakaz:

1. tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem wykorzystywania terenów do produkcji leśnej;
2. realizacji zabudowy mieszkaniowej;
3. realizacji budynków nie związanych z produkcją leśną;
4. lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;

§36. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **PG- ZL,IT** obowiązuje dla obiektów budowlanych:

1. dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garażowej dopuszcza się dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia 25° - 45°;
2. wysokość zabudowy do 10 m powyżej poziomu terenu;
3. elewacje budynków tynkowane w kolorach pastelowych lub z cegły, drewna albo kamienia z wyłączeniem barw jaskrawych i krzykliwych;

Rozdział 16.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu i obszaru górniczego, terenu rolniczego i infrastruktury technicznej, drogowej i transportowej (trasa odstawy węgla) zakładu górniczego oznaczonego symbolem PG- R1,IT

§37. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem PG- R1,IT:

przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy i infrastruktura techniczna, drogowa i transportowa (trasa odstawy węgla) zakładu górniczego
przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym,

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

1. tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub ogrodniczej;
2. realizacji zabudowy mieszkaniowej;
3. realizacji budynków nie związanych z produkcją rolną;
4. lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
5. obsługa komunikacyjna od strony drogi powiatowej poprzez drogi wewnętrzne.

§39. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia PG- R1,IT obowiązuje dla obiektów budowlanych:

1. dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia 25° - 45°;
2. wysokość zabudowy do 10 m powyżej poziomu terenu;
3. elewacje budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych tynkowane w kolorach pastelowych lub z cegły, drewna albo kamienia z wyłączeniem barw jaskrawych i krzykliwych;

§40. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia PG-R1,IT ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla terenów PG-RM.

Rozdział 17.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu i obszaru górniczego, terenu rolniczego bez prawa zabudowy i infrastruktury technicznej, drogowej i transportowej (trasa odstawy węgla) zakładu górniczego oznaczonego symbolem PG- R2,IT

§41. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem PG- R2,IT:

przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy bez prawa zabudowy i infrastruktura techniczna, drogowa i transportowa (trasa odstawy węgla) zakładu górniczego

§42. 1. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia PG- R2,IT obowiązuje zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub ogrodniczej;
- 2) realizacji zabudowy w tym związanej z produkcją rolną;

- 3) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
2. Obsługa komunikacyjna od strony drogi powiatowej poprzez drogi wewnętrzne.

Rozdział 18.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej wojewódzkiej i infrastruktury technicznej, drogowej i transportowej (trasa odstawy węgla) zakładu górniczego oznaczonego symbolem PG-KDw,IT.

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

1. podstawowe: droga publiczna wojewódzka;
2. uzupełniające: infrastruktura techniczna oraz drogowa i transportowa (trasa odstawy węgla) zakładu górniczego (na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi przy uwzględnieniu Ustawy o drogach publicznych i przepisów wykonawczych do tej ustawy).

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

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

Rozdział 19.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej powiatowej i infrastruktury technicznej, drogowej i transportowej (trasa odstawy węgla) zakładu górniczego oznaczonego symbolem PG-KDp,IT.

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

1. podstawowe: droga publiczna powiatowa i infrastruktura techniczna, drogowa i transportowa (trasa odstawy węgla) zakładu górniczego;
2. uzupełniające: sieci mediów infrastruktury technicznej.

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

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

Rozdział 20.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi wewnętrznej i infrastruktury technicznej, drogowej i transportowej (trasa odstawy węgla) zakładu górniczego, oznaczonej symbolem PG-KDW,IT.

§49. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **PG-KDW,IT** przeznaczenie:

1. podstawowe: droga wewnętrzna i infrastruktura techniczna, drogowa i transportowa (trasa odstawy węgla) zakładu górniczego;
2. uzupełniające: sieci mediów infrastruktury technicznej.

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

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

Rozdział 21.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej pieszo-rowerowej i infrastruktury technicznej, drogowej transportowej (trasa odstawy węgla) zakładu górniczego, oznaczonego symbolem PG-KX,IT.

§52. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **PG-KX,IT** przeznaczenie:

1. podstawowe: droga wewnętrzna i infrastruktura techniczna, drogowa i transportowa (trasa odstawy węgla) zakładu górniczego;
2. uzupełniające: sieci mediów infrastruktury technicznej.

§53. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG-KX,IT** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

§54. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **PG-KX,IT** ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 3 m.

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 22.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§55. Ustala się tymczasowy, dotychczasowy rolniczy i leśny sposób użytkowania terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: **PG-R1,IT** i **PG-ZL,IT** do czasu przeznaczenia zgodnie z planem.

§56. Przeznacza się na cele nieleśne, grunty leśne znajdujące się w granicach objętych planem i oznaczone symbolami **PG-ZL,IT**.

Rozdział 23

Ustalenia końcowe.

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

§58. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 12, poz. 63 z późniejszymi zmianami) zmianę przeznaczenia gruntów:
- leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne, przeprowadza się na podstawie decyzji Marszałka Województwa Wielkopolskiego Nr DR.I.6070-20/09 z dnia 15.04.2009 r.
- gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nieleśne, na podstawie decyzji Ministra Środowiska, Nr ZS-W-2120/68/2009 z dnia 20.05.2009 r.

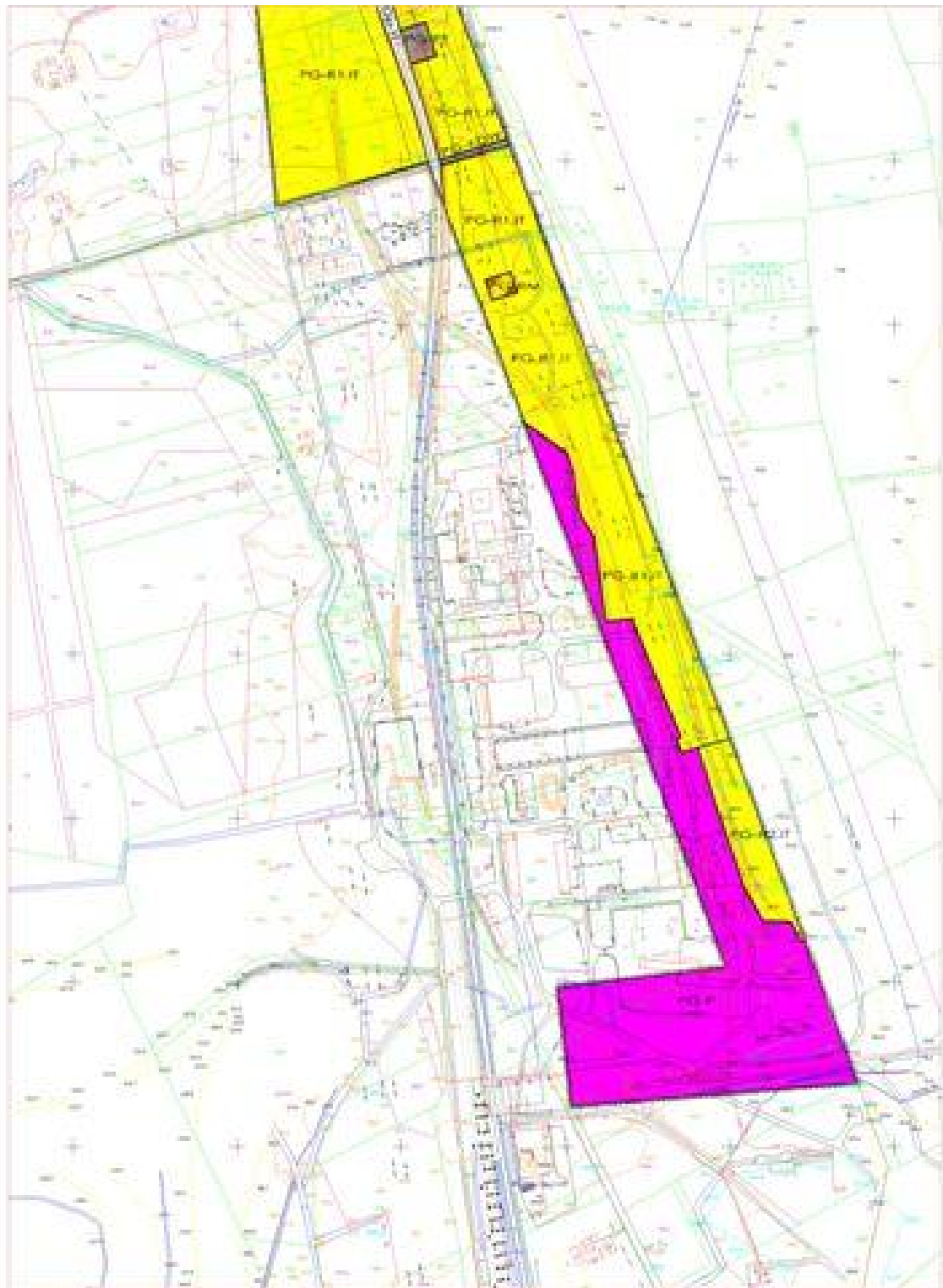
§59. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sompolno.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Roman Bednarek

[illegible]



O/Tomislawice, obejmującego obręb Police w gminie Sompolno

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVIII/224/09
Rady Miejskiej w Sompolnie z dnia 14 sierpnia 2009r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji –
korytarz infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją węgla brunatnego
O/Tomislawice, obejmującego obręb Police w gminie Sompolno

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

W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji – korytarz infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją węgla brunatnego O/Tomislawice, obejmującego obręb Police w gminie Sompolno, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Roman Bednarek

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXVIII/224/09
Rady Miejskiej w Sompolnie z dnia 14 sierpnia 2009r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji –
korytarz infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją węgla brunatnego
O/Tomisławice, obejmującego obręb Police w gminie Sompolno

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Sompolnie rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Sompolno w sprawie braku uwag na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji – korytarz infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją węgla brunatnego O/Tomisławice, obejmującego obręb Police w gminie Sompolno, do publicznego wglądu , nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Roman Bednarek

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXVIII/224/09 Rady Miejskiej w Sompolnie z dnia 14 sierpnia 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji – korytarz infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją węgla brunatnego O/Tomisławice, obejmującej obręb Police w gm. Sompolno.

Plan miejscowy uchwalony wymienioną uchwałą został wykonany na wniosek KWB „Konin”. Celem opracowania było ustalenie zmiany przeznaczenia terenu dla potrzeb transportu węgla brunatnego z O/Tomisławice przez teren wsi Police.

Wnioskowana inwestycja KWB jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sompolno.

Opracowanie projektu planu, od strony formalnej, obejmowało realizację postanowień ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zasadnicze etapy opracowania obejmowały :

1. Stosownie do art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz do art. 3 pkt 11, art. 39 i art. 42 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku, Burmistrz Miasta, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim, ogłoszenie w „Przeglądzie Konińskim” i na stronie internetowej UM, zawiadomił zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i możliwości składania wniosków.

Wnioski zgłaszane przez instytucje zawierały informacje o posiadanych w granicach objętych planem, obiektach oraz ustalenia do zapisania w ustaleniach planu.

2. Stosownie do art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 46, art. 54 i art. 55 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku, sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko jego ustaleń. Projekt planu wykonano w jednym wariantcie, uwzględniając istniejącą infrastrukturę techniczną KWB oraz zatwierdzone plany kopalni dotyczące kierunków eksploatacji węgla i transportu urobku do elektrowni.

Wnioski dotyczące minimalizacji skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, zostały zapisane w treści ustaleń planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez : Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz uzgodnione przez : Wojewodę Wielkopolskiego, Zarząd Województwa Wielkopolskiego i Zarząd Powiatu Konin.

Ponadto dla gruntów leśnych, zarówno prywatnych jak i stanowiących własność Skarbu Państwa, uzyskano zgodę Marszałka Województwa Wlkp. i Ministra Środowiska na ich czasowe wyłączenie z produkcji leśnej / powtórne zalesienie w ramach rekultywacji /.

3. Stosownie do art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 3 pkt 11 i art. 39 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Sompólnie. O terminie wyłożenia do wglądu oraz możliwości wnoszenia uwag do projektowanych rozwiązań przestrzennych, powiadomił Burmistrz Miasta poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w UM, w „Przeglądzie Konińskim” oraz na stronie internetowej UM. W okresie wyłożenia do wglądu zorganizowano dyskusję publiczną. Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Po wykonaniu ustawowych wymogów dotyczących opracowania, opiniowania i uzgadniania projekt planu przedłożono Radzie Miejskiej celem uchwalenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Roman Bednarek