

Uchwała Nr XLV/325/13
Rady Miejskiej w Rychwale
z dnia 30 grudnia 2013 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów w obrębach Świącia, Franki, Czyżew, Dąbroszyn, Wardężyn.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 zmiany Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405), oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594),

Rada Miejska w Rychwale uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§1.1. Po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów w obrębach Świącia, Franki, Czyżew, Dąbroszyn, Wardężyn nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Rychwał, uchwalonego uchwałą nr 225/LIV/98 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 27 kwietnia 1998 roku i jego zmiany uchwalonej uchwałą Nr XLI/329/10 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 29 października 2010 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów w obrębach Świącia, Franki, Czyżew, Dąbroszyn, Wardężyn, zwaną dalej planem.

2. Obszar objęty planem, o powierzchni ok. 814,14 ha, jest położony w północnej części gminy. Granice obszaru objętego planem zostały określone na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
3. Obszar objęty planem obejmuje 3 jednostki planistyczne, oznaczone symbolami literowymi A, B, C:
 - 1) jednostka planistyczna A, o powierzchni ok. 364,21 ha, położona w obrębach geodezyjnych Czyżew, Świącia;
 - 2) jednostka planistyczna B, o powierzchni ok. 211,22 ha, położona w obrębach geodezyjnych Franki, Czyżew, Świącia;
 - 3) jednostka planistyczna C, o powierzchni ok. 238,75 ha, położona w obrębach geodezyjnych Dąbroszyn, Wardężyn, Czyżew.

§ 2. 1. Tekst planu składa się z 6 rozdziałów:

- 1) Rozdział 1. Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w jednostce planistycznej A – według kolejności rodzajów przeznaczenia terenów, wymienionej §4 pkt. 2;
- 4) Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w jednostce planistycznej B – według kolejności rodzajów przeznaczenia terenów, wymienionej §4 pkt. 2;

- 5) Rozdział 5. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w jednostce planistycznej C– według kolejności rodzajów przeznaczenia terenów, wymienionej w §4 pkt. 2;
- 6) Rozdział 6. Postanowienia końcowe.
2. W tekście i na rysunku planu wprowadzone zostały oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających wg następującego układu:
 - 1) numer terenu składający się z:
 - a) dużej litery alfabetu, oznaczającej, że teren wchodzi w skład określonej jednostki planistycznej,
 - b) liczby porządkowej po literze, oznaczającej każdy teren w jednostce planistycznej; dla terenów dróg liczby porządkowe zostały poprzedzone cyfrą „0” (zero);
 - 2) symbol przeznaczenia terenu po kropce, wg klasyfikacji w §4.
3. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, w skali 1: 2000,
 - 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§3. Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

- 1) dojazd – teren umożliwiający dostęp do drogi publicznej;
- 2) działka – działka budowlana w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) droga śródpolna lub droga leśna – należy przez to rozumieć dojazd przez grunty rolne i leśne, niezaliczony do żadnej z kategorii dróg publicznych;
- 4) elektrownia wiatrowa – należy przez to rozumieć obiekt składający się z urządzenia technicznego i budowli wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, funkcjonujący jako zespół prądotwórczy przetwarzający energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 5) elewacja frontowa – elewacja budynku od strony ulicy lub elewacja, w której zlokalizowane jest wejście główne do budynku; dotyczy zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
- 6) farma wiatrowa – zespół elektrowni wiatrowych przyłączonych do sieci elektroenergetycznej, stanowiący wraz z niezbędną infrastrukturą i instalacjami energetycznymi jednostkę wytwórczą;
- 7) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- 8) kalenica równoległa lub prostopadła do drogi lub granicy z działką sąsiednią – uznaje się kalenicę za równoległą lub prostopadłą jeżeli odchylenie od kąta jest nie większe niż 5°; w przypadku kiedy oś przyległej do działki drogi nie stanowi linii prostej to zasada równoległości lub prostopadłości obowiązuje w stosunku do wybranego fragmentu drogi, a dla osi w formie łuku – do stycznej do tego łuku;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie oznaczone na rysunku planu i opisane w tekście planu, których przekraczanie jest niedopuszczalne; dotyczy to lokalizacji nowych budynków, rozbudowy istniejących oraz lokalizacji wież elektrowni wiatrowych; linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) części budynku takich jak schody, okapy, gzymsy, balkony, wysunięte nie więcej niż 1,5 m,

- b) części budynku (np. w postaci ganku, wykusza lub innej) o kubaturze nie większej niż 21 m^3 , jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m,
 - c) zewnętrznego docieplenia elewacji,
 - d) śmigieł i gondoli elektrowni wiatrowych,
 - e) obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych;
- 10) obiekt obsługi technicznej – należy przez to rozumieć:
- a) infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu,
 - b) podziemną infrastrukturę w tym: teletechniczną i elektroenergetycznych linii kablowych, w tym związaną z lokalizacją elektrowni wiatrowych,
 - c) stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji;
- 11) powierzchnia całkowita zabudowy – suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków znajdujących się na danej działce; powierzchnia całkowita kondygnacji – powierzchnia mierzona na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku w stanie wykończonym, z wyłączeniem elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, okapów, gzymsów, balkonów;
- 12) powierzchnia zabudowy – teren przeznaczony pod zabudowę wyznaczony przez rzut pionowy najdalej wysuniętych zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (na danej działce budowlanej, terenie inwestycji) określony wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź udziałem procentowym powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszych jednak niż 10 m^2 , oraz wodę powierzchniową na tym terenie; dla każdego terenu wyznaczonego w planie ustala się procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki;
- 14) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko określonego w przepisach szczególnych dla określonego przeznaczenia terenu;
- 15) urządzenia pomocnicze – ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;
- 16) znaki reklamowe:
- a) reklama – znak lokalizowany na obiektach budowlanych, elementach zagospodarowania lub na niezależnej konstrukcji, w formie plakatu, nieoświetlonej planszy, napisów na markizie, oświetlonej planszy/ kasetonu, ekranu reklamowego, billboardu, baniera, transparentu itp., zawierający informację szerszą niż nazwa, logo, rodzaj działalności (np. zawierająca asortyment usług lub towarów, slogan, wizualizację), niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych,

- b) szyld – znak zawierający logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, przedsiębiorcy, jednostki organizacyjnej, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia, umieszczony w miejscu prowadzenia działalności przy witrynie lub wejściu do budynku lub jako oznakowanie siedziby firmy,
- c) reklama remontowo-budowlana – znak reklamowy stosowany w czasie prowadzenia prac remontowo - budowlanych, o dowolnym formacie i rodzaju nośnika znaku reklamowego, umieszczony na rusztowaniu, wyposażeniu placu budowy lub na budynku.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§4. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) obszar objęty planem obejmuje 3 jednostki planistyczne, a każda jednostka planistyczna dzieli się na tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone odpowiednim oznaczeniem identyfikacyjnym wg zasady opisanej w §2 ust. 2;
- 2) ustala się przeznaczenie terenów wg następującej klasyfikacji:
 - a) **EW** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe,
 - b) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - c) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - e) **R** – tereny rolnicze,
 - f) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - g) **ZL** – lasy i dolesienia,
 - h) **ZC** – cmentarze,
 - i) tereny komunikacji:
 - **KD-L** – teren drogi publicznej lokalnej,
 - **KD-D** – teren drogi publicznej dojazdowej,
 - **KD-X** – teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego,
 - **KDW** – teren drogi wewnętrznej.
- 3) funkcja dopuszczona występuje jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, nie zaś jako funkcja odrębna, mogąca występować samodzielnie, co oznacza że musi być zrealizowana na tej samej działce budowlanej co funkcja, której towarzyszy, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej;
- 4) istniejący w dniu wejścia uchwały w życie sposób zagospodarowania terenu, niezgodny z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, uznaje się za zgodny z planem i może być kontynuowany do czasu jego zmiany na zgodne z ustaleniami planu;
- 5) istniejący w dniu wejścia w życie uchwały sposób użytkowania budynków lub ich części, powstałych na podstawie prawomocnych decyzji, lub takich, na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, niezgodny z przeznaczeniem ustalonym w planie, uznaje się za zgodny z planem; dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków, których przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu, o nie więcej niż 5% powierzchni całkowitej budynku;

- 6) uściślenie przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określenie szczegółowych warunków i zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na poszczególnych wydzielonych terenach zawarte są w rozdziałach 3, 4, 5;
- 7) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi technicznej, w tym także obiektów zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 8) w granicach planu nie planuje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w związku z tym w planie nie wyznacza się granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym; do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zalicza się drogi publiczne ustalone w planie; dopuszcza się na obszarze planu lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach wszystkich funkcji i zasad zagospodarowania terenu, ustalonych niniejszym planem;
- 9) zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów zaliczanych do celów publicznych, zwłaszcza: obiektów obsługi technicznej, urządzeń melioracyjnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;
- 10) na całym obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 11) na rysunku planu zawarto następujące oznaczenia graficzne, która są ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego zmianą planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) dolesienia jako przeznaczenie uzupełniające na terenach rolniczych,
 - f) lokalny korytarz ekologiczny,
 - g) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie;
 - h) teren zabytkowego cmentarza,
 - i) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
 - j) budynek podlegający ochronie konserwatorskiej;
- 12) na rysunku planu zawarto następujące oznaczenia graficzne jako elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu, obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych - teren udokumentowanego złoża węgla brunatnego;
- 13) na rysunku planu zawarto następujące oznaczenia graficzne jako elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
 - a) granica administracyjna gminy,
 - b) teren ewidencyjnego wydzielenia drogi śródpolnej, oznaczonego w rejestrze gruntów jako rodzaj użytku – droga,
 - c) kierunki połączeń drogowych poza obszarem objętym planem,
 - d) wymiary w metrach.

§5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy w sposób zharmonizowany z krajobrazem rolniczym i spójny wewnętrznie, poprzez między innymi dostosowanie parametrów zabudowy do parametrów istniejących budynków, zbliżone rozwiązania materiałowe i kolorystyczne dla grup budynków oraz poprzez stosowanie wskaźników regulacyjnych wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, zabudowy zagrodowej

- i zabudowy usługowej zakazuje się stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych od dróg publicznych;
- 3) zasady podziału na działki zostały ustalone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym nie dotyczą one wydzielen geodezyjnych dla obiektów, sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej; w planie dopuszcza się podział działek na poszerzenie sąsiednich nieruchomości; w wyniku takiego podziału iłączenia muszą powstać działki o parametrach zgodnych z ustaleniami planu;
 - 4) zasady umieszczania znaków reklamowych:
 - a) na terenach rolnych, w pasach drogowych dróg publicznych, ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných oraz dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na słupach reklamowych oraz wolnostojących znaków reklamowych o formacie do 4 m², we wzajemnych odstępach wynoszących minimum 100 m,
 - b) w pasach drogowych dróg publicznych, ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných oraz dróg wewnętrznych zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED), zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego,
 - c) na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, na terenach zabudowy usługowej oraz na terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – elektrowni wiatrowych, dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych o formacie do 3 m²,
 - d) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych na terenach lasów i dolesień, na terenach cmentarzy.

§6. 1. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) na obszarze planu nakazuje się zachowanie odpowiednich standardów środowiska, które są regulowane przepisami odrębnymi, w tym określonego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną;
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach, bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości;
- 3) do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe oraz alternatywne źródła energii z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych.

2. Zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar planu położony jest poza strefami podlegającymi prawnej ochronie przyrody;
- 2) ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni oraz terenów biologicznie czynnych:
 - a) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym,
 - b) zachować funkcje lokalnego korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, jako elementu przestrzennego w krajobrazie, przebiegającego wzdłuż Strugi Zarzewskiej i łączącego lokalne elementy przyrodnicze, w obrębie którego należy:
 - pozostawić użytki zielone, drobne seminaturalne ekosystemy i zadrzewienia,
 - pozostawić możliwość prowadzenia gospodarki rolnej,

– stosować ograniczenia zgodnie z punktem 3 lit. f;

3) w obrębie obszaru objętego planem zakazem zabudowy obejmuje się:

- a) oczka wodne i torfowiska,
- b) śródlądowe wody powierzchniowe, w tym niewyznaczone w liniach rozgraniczających cieki i rowy oraz Strugę Zarzewską, przy czym zakaz ten nie dotyczy obiektów obsługi technicznej, urządzeń pomocniczych i dróg przebiegających w poprzek tych terenów,
- c) zadrzewienia śródpolne w wieku powyżej 30 lat, przy czym zakaz ten nie dotyczy budowy linii kablowych przebiegających w poprzek terenów zadrzewień, bez konieczności wycinki drzew,
- d) szpalery oraz pojedyncze okazy drzew w wieku powyżej 30 lat, przy czym zakaz ten nie wyklucza realizacji lub poszerzenia drogi dojazdowej, wewnętrznej oraz realizacji elementów infrastruktury technicznej wzdłuż szpaleru lub przebiegu tych elementów przez szpaler; w przypadku, gdy droga dojazdowa lub droga wewnętrzna prowadząca do miejsca posadowienia elektrowni wiatrowej jest obsadzona drzewami i jest zbyt wąska dla eksploatacji maszyn transportujących części składowe elektrowni, należy wyznaczyć inne drogi, służące jako tymczasowe drogi wewnętrzne, by ochronić zadrzewienia przed zniszczeniem lub wycinką,
- e) tereny lasów, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- f) tereny lokalnych korytarzy ekologicznych, przy czym zakaz zabudowy nie dotyczy niekubaturowych obiektów obsługi technicznej lokalizowanych na tych terenach lub przebiegających przez te tereny.

3. Zasady ochrony przeciwpowodziowej, ochrony stref ujęć wody, ochrony zbiorników wód otwartych, zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, ochrony złóż kopalin i terenów górniczych:

- 1) tereny objęte planem nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie są zagrożone powodzią i nie znajdują się w granicach ochronnych śródlądowych zbiorników wód otwartych;
- 2) na obszarze planu nie występują ujęcia wody i strefy ochronne ujęć wody;
- 3) na obszarze planu nie występują ustanowione tereny górnicze; na północ od przysiółka Czajków w obrębach geodezyjnych Franki, Czyżew zlokalizowane jest udokumentowane złożo węgla brunatnego „Piaski”.

4. Zasady zagospodarowania w strefach ochronnych związanych z ograniczeniami związanymi z lokalizacją elektrowni wiatrowych:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów ustalone w planie uwzględniają ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz ewentualne znaczące oddziaływanie elektrowni wiatrowych na środowisko występujące w granicach stref ochronnych;
- 2) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji, zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz ochrony środowiska, na terenach rolnych, na których dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją rolną, położonych w sąsiedztwie terenów przeznaczonych dla infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe, ustala się zakaz zabudowy w odległości 40 m od linii rozgraniczających te tereny;
- 3) w trakcie robót budowlanych i montażowych, modernizacyjnych lub likwidacyjnych elektrowni wiatrowych należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby, a po zakończeniu robót należy przywrócić pierwotny stan terenów rolnych, umożliwiającą kontynuację ich użytkowania w dotychczasowy sposób.

§7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obrębie jednostki planistycznej A, na wschód od zabudowań miejscowości Święcia na terenie A6.ZC, w lesie zlokalizowany jest nieczynny cmentarz ewangelicko – augsburski z I poł. XIX; wszelkie działania w obrębie cmentarza wymagają uzgodnienia z WWKZ w Poznaniu – Kierownika Delegatury w Koninie; ustala się ochronę zabytku poprzez:
 - a) zachowanie historycznego podziału,
 - b) utrzymanie historycznych granic cmentarza, historycznej zieleni w tym drzew, uzupełnianie braków tymi samymi gatunkami drzew,
 - c) zachowanie pozostałości sztuki sepulkralnej, w tym nagrobków oraz zachowanie historycznych ogrodzeń, z możliwością ich odtworzenia,
 - d) zakaz zabudowy;
- 2) na terenach C35.MN/U, C36.RM zlokalizowany jest budynek podlegający ochronie konserwatorskiej – dawny ośmiorak dworski, wzniesiony ok. 1916 r., stanowiący część zespołu dworsko-folwarcznego w Dąbroszynie; planowane inwestycje wymagają uzgodnienia WWKZ w Poznaniu – Kierownika Delegatury w Koninie;
- 3) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w obrębie wszystkich trzech jednostek planistycznych, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) w przypadku realizacji inwestycji związanych z szerokopłaszczyznowymi pracami ziemnymi, w szczególności drogami, halami przemysłowymi, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się 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.
 - b) wszelkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione pozwoleniem WWKZ w Poznaniu – Delegatura w Koninie oraz ustala się:
 - obowiązek współdziałania inwestora, który zamierza podjąć działania budowlane, inżynierskie i inne roboty ziemne, w tym ewentualne prace związane z realizacją elektrowni wiatrowych oraz elementów infrastruktury technicznej i drogowej, z organem właściwym do spraw ochrony dziedzictwa kulturowego, na zasadach określonych przepisami szczególnymi, dotyczącymi ochrony zabytków,
 - w przypadku realizacji inwestycji na terenie w obrębie strefy – obowiązek przeprowadzenia obserwacji archeologicznej w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie trwania inwestycji, w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne WWKZ Delegatura w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeniami publicznymi w obrębie obszaru objętego planem są tereny dróg publicznych,
- 2) dopuszcza się lokalizację w przestrzeni publicznej elementów małej architektury takich jak oświetlenie, ławki, śmietniki itp., oraz wiat przystankowych, kiosków, urządzeń technicznych, zieleni, na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi, w porozumieniu z zarządcą drogi,

- 3) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej znaków reklamowych zostały określone w §5 pkt 4.

§9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w celu spójnego kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu stosuje się w planie następujące parametry i wskaźniki regulacyjne:
 - a) intensywność zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) powierzchnia nowo wydzielonych działek,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki),
 - g) geometria dachu,
 - h) inne – w zależności od lokalnych potrzeb i uwarunkowań;
- 2) uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów zawarte są w ustaleniach szczegółowych w rozdziałach 3, 4 i 5;
- 3) budynki oraz elementy zagospodarowania zgodne z przeznaczeniem terenu, lecz przekraczające parametry ustalone w kartach poszczególnych terenów, istniejące w dniu wejścia w życie uchwały, powstałe na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także przebudowę, rozbudowę, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie i przy założeniu, że przekroczenie parametrów nie będzie większe niż przed rozbudową.

§10. Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny w obrębie jednostki planistycznej A oraz w północno-wschodniej części jednostki planistycznej B zlokalizowane są w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 151 Turek-Konin-Koło; w celu ochrony zbiornika szczelinowo-porowego GZWP nr 151, zaliczanego do obszaru wysokiej ochrony (OWO), nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych i przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

§11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) działki lub zespoły działek mogą być scalone i podzielone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 3) podział nieruchomości w ramach procedury scalenia i podziału zgodnie z zasadami podziału na działki wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz:
 - a) kąt nachylenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadłe do drogi z dopuszczalnym odchyleniem od kąta nie większym niż 5°, a w przypadku kiedy oś przyległej do działki drogi nie stanowi linii prostej to zasada prostopadłości obowiązuje w stosunku do wybranego fragmentu drogi, a dla osi w formie łuku – do stycznej do tego łuku, lub granice działki równoległe do linii podziału ewidencyjnego z sąsiednią działką,

- b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 20 m.

§12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wszelkie obiekty projektowane na obszarze planu o wysokości równej i większej 50 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 2) pozostałe zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zostały określone w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru objętego planem i ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi obszaru planu tymi systemami:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają: droga krajowa nr 25 (poza obszarem planu), drogi powiatowe (w tym częściowo poza obszarem planu) oraz drogi gminne (w tym częściowo poza obszarem planu);
- 2) bezpośrednie powiązania komunikacyjne poszczególnych terenów z układem zewnętrznym realizowane za pomocą dróg powiatowych i gminnych oraz ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných i dróg wewnętrznych, poprzez istniejące i projektowane zjazdy bezpośrednie, zgodnie z zasadami obsługi komunikacyjnej, ustalonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się układ drogowy w obrębie obszaru objętego planem, kształtowany w oparciu o następujące drogi:
 - a) publiczne drogi lokalne KD-L – do tej klasy zaliczono drogę powiatową 3242P,
 - b) publiczne drogi dojazdowe KD-D – do tej klasy zaliczono drogi gminne,
 - c) ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne KD-X,
 - d) drogi wewnętrzne KDW;
- 4) dopuszcza się lokalizację dojazdów, dojazdów serwisowych, ciągów pieszo-jezdných, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, niewydzielonych w liniach rozgraniczających na rysunku planu, na całym obszarze planu, na następujących zasadach:
 - a) dojazdy i ciągi pieszo-jezdne do nie więcej niż trzech działek – o szerokości nie mniejszej niż 5 m w liniach rozgraniczających, z możliwością lokalizowania infrastruktury technicznej w pasie drogowym oraz bezpośrednią obsługą terenów przyległych,
 - b) dojazdy i ciągi pieszo-jezdne do więcej niż trzech działek – o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8 m, z możliwością lokalizowania infrastruktury technicznej w pasie drogowym oraz bezpośrednią obsługą terenów przyległych,
 - c) ścieżki rowerowe o parametrach zgodnych z warunkami technicznymi wynikającymi z przepisów szczegółowych, w tym szerokość ścieżki rowerowej, jeżeli oprócz prowadzenia ruchu rowerowego pełni ona inne funkcje, należy ustalać indywidualnie, lecz o szerokościach nie mniejszych niż:
 - 1,5 m – gdy jest jednokierunkowa,
 - 2,0 m – gdy jest dwukierunkowa,
 - 2,5 m – gdy ze ścieżki jednokierunkowej mogą korzystać piesi;
- 5) dojazdy, dojazdy serwisowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, można realizować na każdym terenie za zgodą właściciela, w sposób zgodny przepisami szczegółowymi i zasadami współżycia społecznego;

- 6) na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych, dopuszcza się tymczasową budowę i/lub poszerzenie istniejących zjazdów z dróg publicznych lub wewnętrznych z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w §6 ust. 2 pkt 3;
- 7) na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych dopuszcza się budowę tymczasowych dojazdów i placów montażowych, niezbędnych dla realizacji inwestycji, jej modernizacji lub likwidacji:
 - a) tymczasowe dojazdy i place montażowe będą realizowane w obrębie terenów rolniczych lub terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – elektrowni wiatrowych,
 - b) tymczasowe dojazdy i place montażowe stanowić będą nawierzchnie tymczasowe, utwardzone na czas trwania robót,
 - c) po zakończeniu robót związanych z budową, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych obowiązuje przywrócenie dotychczasowego, w tym rolniczego użytkowania terenu,
 - d) realizacja dojazdów i placów z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w §6 ust. 2 pkt 3;
- 8) zasady obsługi parkingowej obszaru planu, w tym minimalna liczba miejsc parkingowych (do bilansu wlicza się miejsca garażowe):
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie i co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 dom,
 - b) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 dom,
 - c) dla zabudowy usługowej – co najmniej 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
 - d) dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – elektrowni wiatrowych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 elektrownię wiatrową,
 - e) dla terenów rolniczych i lasu, na których występuje zabudowa gospodarcza i związana z produkcją leśną – 1 miejsce parkingowe na każde 200 m² powierzchni zabudowy.

§14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi obszaru planu tymi systemami i zasady gospodarki odpadami:

- 1) sieci infrastruktury technicznej realizowane jako sieci publiczne powinny być prowadzone przede wszystkim przez tereny dróg publicznych, a także przez tereny dróg wewnętrznych, ogólnodostępnych ciągów pieszo - jezdnych i dojazdów, a w przypadku braku miejsca - w terenach przyległych;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej po rozbudowie i modernizacji lub z indywidualnych lub grupowych ujęć wody;
- 3) odprowadzenie ścieków – do istniejącej lub planowanej kanalizacji ściekowej; w przypadku braku możliwości na odprowadzanie ścieków do kanalizacji ściekowej odprowadzanie ścieków rozwiązać przez indywidualne lub grupowe zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie;
- 4) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych:
 - a) na obszarze planu zakłada się maksymalne odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo, w obrębie własnych działek; w ramach poszczególnych terenów ustalono maksymalny procent powierzchni biologicznie czynnej,

- b) z powierzchni utwardzonych, utwardzonych dróg i parkingów, po podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określanych w odrębnych przepisach, poprzez sieć kanalizacji deszczowej lub korytami otwartymi do odbiornika; zakazuje się odprowadzania do rowów melioracyjnych ścieków i wszelkich zanieczyszczeń;
- c) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych z wykorzystaniem zbiorników wodnych, w tym w granicach własnych działek;
- 5) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 7) usuwanie odpadów:
 - a) gospodarka odpadami prowadzona z uwzględnieniem selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwianie zgodnie z wymogami ochrony środowiska,
 - b) odpady komunalne unieszkodliwiane w oparciu o gminny program gospodarki odpadami,
 - c) odpady niebezpieczne, w szczególności oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i przekazywane uprawnionym odbiorcom w celu ich odzysku lub unieszkodliwienia,
 - d) zakazuje się na obszarze planu tworzenia składowisk gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów;
- 8) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z gminnej sieci gazowej;
- 9) zaopatrzenie w sieć teletechniczną, w tym telekomunikacyjną i teleinformatyczną – z istniejących, modernizowanych lub projektowanych urządzeń i sieci;
- 10) melioracje:
 - a) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych,
 - b) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska przejęła funkcję starej sieci zachowując spływ wód;
- 11) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych z uwzględnieniem zasad zawartych w niniejszym paragrafie;
- 12) elektrownie wiatrowe będą pracowały bez stałej obsługi, w związku z tym nie podejmuje się regulacji zasad uzbrojenia terenu przeznaczonego dla ich lokalizacji w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenie w gaz.

§15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziałach od 3 do 5;
- 2) dopuszcza się realizację tymczasowych placów montażowych obsługujących elektrownie wiatrowe oraz tymczasowych dróg wewnętrznych oraz zjazdów o promieniach skrętu dla przewozów ponadgabarytowych, niezbędnych na czas budowy, modernizacji lub likwidacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z zasadami ustalonymi w §13 pkt 6, 7.

§16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem: EW – 30%,
- 2) dla pozostałych terenów – 10%, prócz terenów własności Gminy i Miasta Rychwał, dla których ustala się stawkę 0%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w jednostce planistycznej A

§17. Ustalenia szczegółowe dla terenu A12.EW, A16.EW, A22.EW, A23.EW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15%,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywają się z linią rozgraniczającą terenu,
 - c) zasady podziału na działki: wielkość działki nie większa niż 6000 m²;
- 3) parametry elektrowni wiatrowych:
 - a) całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu: nie więcej niż 200 m,
 - b) średnica wirnika: nie więcej niż 140 m,
 - c) wysokość wieży elektrowni wiatrowej: nie więcej niż 130 m,
 - d) jednostkowa moc nominalna elektrowni wiatrowej: od 3 MW do 5 MW,
 - e) konstrukcja wieży: rurowa pełnościenna,
 - f) kolorystyka elektrowni wiatrowych dostosowana do krajobrazu, niekontrastująca z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych,
 - g) oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenów A12.EW, A16.EW, A22.EW wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 3;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenów:
 - dla terenu A12.EW – z drogi dojazdowej A04.KD-D poprzez drogę wewnętrzną A06.KDW,
 - dla terenu A16.EW – z drogi dojazdowej A08.KD-D poprzez drogę wewnętrzną A09.KDW,
 - dla terenu A22.EW – z drogi dojazdowej A04.KD-D poprzez drogę dojazdową A05.KD-D oraz drogę wewnętrzną A010.KDW,
 - dla terenu A23.EW – z drogi dojazdowej A04.KD-D oraz drogi lokalnej A01.KD-L, poprzez drogę dojazdową A02.KD-D i poprzez drogę wewnętrzną A03.KDW,
 - a) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 8,
 - miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z §15 pkt 2 oraz dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne), na czas do 2 lat; maksymalna wysokość konstrukcji budowli

(masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 100 m.

§18. Ustalenia szczegółowe dla terenów A1.MN/U, A3.MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
 - a) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, zlokalizowanych w jednym budynku z funkcją mieszkalną lub w oddzielnym budynku,
 - b) zabudowa usługowa może być realizowana równocześnie z zabudową mieszkaniową, lub po jej realizacji,
 - c) dopuszcza się wolnostojącą zabudowę gospodarczą i garażową;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,1, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
 - b) powierzchnia zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 25%, a dla zabudowy usługowej nie więcej niż 15%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 35%,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od linii rozgraniczającej teren od strony przyległej drogi i 12 m od granicy lasu,
 - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 700 m², a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 500 m²; nie dotyczy już wydzielonych działek, których powierzchnia jest mniejsza niż ustalona w planie, dla których dopuszcza się realizację zabudowy zgodnie z pozostałymi parametrami ustalonymi w planie,
 - f) inne: zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 8 m,
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, a dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się dachy jednospadowe o dowolnym nachyleniu lub płaskie,
 - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
 - d) inne:
 - elewacje budynków: tynkowane w kolorze bieli, odcieni piasku, szarości, brązów lub z cegły, drewna albo kamienia; zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - kolorystyka pokrycia dachu: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu od przyległej drogi powiatowej poprzez istniejące zjazdy,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 8,

- miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości,
 - miejsca parkingowe dla funkcji łączonych mieszkaniowo-usługowych rozliczane są jak dla każdej funkcji osobno,
 - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

§19. Ustalenia szczegółowe dla terenów A4.MN, A8.MN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,1, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu A4.MN - 6 m od linii rozgraniczającej teren od strony przyległej drogi wewnętrznej A07.KDW,
 - dla terenu A8.MN - 6 m od linii rozgraniczającej teren od strony przyległej drogi wewnętrznej A07.KDW oraz 6 m od zachodniej granicy planu,
 - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m², a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 700 m²,
 - f) inne: zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 8 m,
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, kalenica równoległa lub prostopadła do drogi lub granicy z działką sąsiednią,
 - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
 - d) inne:
 - elewacje budynków: tynkowane w kolorze bieli, odcieni piasku, szarości, brązów lub z cegły, drewna albo kamienia; zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - kolorystyka pokrycia dachu: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu, a następnie od przyległej drogi wewnętrznej A07.KDW,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 8,
 - miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości,
 - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;

- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z §15.

§20. Ustalenia szczegółowe dla terenów A5.R, A10.R, A15.R, A17.R, A19.R, A24.R, A30.R:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - b) dopuszcza się możliwość dolesienia na terenie A10.R, zgodnie z rysunkiem planu, pod warunkiem braku realizacji elektrowni wiatrowej na terenie A12.EW w terminie po 8 latach od dnia wejścia uchwały w życie, lub po likwidacji elektrowni wiatrowej,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu odpowiednie dla gospodarki rolnej, w tym:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,1,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 5%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 95%,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu A5.R – 6 m od drogi wewnętrznej A07.KDW, 12 m od granicy lasu,
 - dla terenu A10.R – 6 m od drogi wewnętrznej A07.KDW, 40 m od linii rozgraniczających terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe, 8 m od drogi dojazdowej A04.KD-D, 12 m od granicy lasu, 6 m od drogi dojazdowej A08.KD-D oraz 6 m od zachodniej granicy planu,
 - dla terenu A15.R – 12 m od granicy lasu, 6 m od drogi dojazdowej A08.KD-D, 6 m od drogi wewnętrznej A07.KDW,
 - dla terenu A17.R – 40 m od linii rozgraniczających terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe, 12 m od granicy lasu, 6 m od drogi dojazdowej A08.KD-D, 4 m od drogi wewnętrznej A09.KDW, 8 m od drogi dojazdowej A04.KD-D
 - dla terenu A19.R – 12 m od granicy lasu, 8 m od drogi dojazdowej A04.KD-D i drogi lokalnej A01.KD-L, 6 m od drogi dojazdowej A02.KD-D,
 - dla terenu A24.R – 8 m od drogi dojazdowej A04.KD-D, 6 m od drogi dojazdowej A02.KD-D i A05.KD-D, 4 m od drogi wewnętrznej A03.KDW i A010.KDW, 40 m od linii rozgraniczających terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe, 12 m od granicy lasu,
 - dla terenu A30.R – 8 m od drogi lokalnej A01.KD-L, 12 m od granicy lasu,
 - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m²,
 - f) inne:
 - strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie - zasady zagospodarowania według §6 ust. 4 pkt 1,
 - zakaz zabudowy kubaturowej na terenie lokalnego korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu w obrębie terenów A19.R, A24.R, zgodnie z ustaleniami w §6 ust 2 pkt 2 lit. b i pkt 3 lit. f,
 - dopuszcza się wysunięcie w przestrzeń ponad terenem rolnym łopat wirników elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych na terenach EW – infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – elektrowni wiatrowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) budynek związany z produkcją rolną:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 11 m,
 - geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45° lub dach płaski,
 - elewacje budynków: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- b) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, niebędące budynkami: parametry i wskaźniki kształtowania tych obiektów i urządzeń dowolne, w zależności od rodzaju produkcji rolniczej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6 oraz przez teren A19.R, A24.R przebiega lokalny korytarz ekologiczny, dla którego ustalenia zawarto w §6 ust. 2 pkt. 2 lit. b i pkt 3 lit. f;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie wszystkich terenów wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 3;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenów:
 - dla terenu A5.R – od drogi wewnętrznej A07.KDW oraz poprzez tereny przyległe, w tym od drogi powiatowej położonej poza obszarem planu,
 - dla terenu A10.R – od dróg dojazdowych A04.KD-D, A08.KD-D, od drogi wewnętrznej A07.KDW, poprzez drogi śródpolne oraz poprzez teren zabudowy zagrodowej A9.RM,
 - dla terenu A15.R – od drogi dojazdowej A08.KD-D, od drogi wewnętrznej A07.KDW,
 - dla terenu A17.R – od dróg dojazdowych A04.KD-D, A08.KD-D,
 - dla terenu A19.R – od drogi lokalnej A01.KD-L, od dróg dojazdowych A04.KD-D, A02.KD-D, poprzez drogi śródpolne oraz poprzez tereny zlokalizowane poza obszarem planu,
 - dla terenu A24.R – od drogi lokalnej A01.KD-L, od dróg dojazdowych A04.KD-D, A02.KD-D, poprzez drogi śródpolne w obrębie terenów rolniczych,
 - dla terenu A30.R – od drogi lokalnej A01.KD-L, poprzez drogi śródpolne,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 8,
 - miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości,
 - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z §15 pkt 2 oraz dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne), na czas do 2 lat; maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 100 m.

§21. Ustalenia szczegółowe dla terenu A34.R:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
 - a) dopuszcza się zabudowę zagrodową poza terenem wyznaczonego lokalnego korytarza ekologicznego oraz możliwość dolesienia na terenach wyznaczonych na rysunku planu,
 - b) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
 - c) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
 - d) dopuszcza się nie więcej niż dwa budynki mieszkalne w siedlisku zabudowy zagrodowej,
 - e) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu odpowiednie dla gospodarki rolnej, w tym:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,2,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15%, w tym dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej powierzchnia zabudowy nie większa niż 200 m²,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 85%,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 12 m od granicy lasu,
 - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m²,
 - f) inne: zakaz zabudowy kubaturowej na terenie lokalnego korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami w §6 ust 2 pkt 2 lit. b i pkt 3 lit. f;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m,
 - geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, kalenica równoległa lub prostopadła do drogi lub granicy z działką sąsiednią,
 - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
 - elewacje budynków: tynkowane w kolorze bieli, odcieni piasku, szarości, brązów lub z cegły, drewna albo kamienia; zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - kolorystyka pokrycia dachu: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
 - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 11 m,
 - geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45° lub dach płaski,
 - kolorystyka budynków: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - c) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, niebędące budynkami: parametry i wskaźniki kształtowania tych obiektów i urządzeń dowolne, w zależności od rodzaju produkcji rolniczej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6 oraz przez teren przebiega lokalny korytarz ekologiczny, dla którego ustalenia zawarto w §6 ust. 2 pkt. 2 lit. b i pkt 3 lit. f;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk

- archeologicznych, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 3;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
 - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu od drogi lokalnej A01.KD-L oraz poprzez dojazdy i drogi śródpolne w obrębie terenów rolniczych,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 8,
 - miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości,
 - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
 - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
 - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z §15 pkt 2 oraz dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne), na czas do 2 lat; maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 100 m.

§22. Ustalenia szczegółowe dla terenu A9.RM:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
 - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
 - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50%, w tym dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – powierzchnia zabudowy nie większa niż 200 m²,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 35%,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od zachodniej granicy planu,
 - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1800 m² ;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m,
 - geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, kalenica równoległa do drogi lub granicy z działką sąsiednią,
 - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
 - elewacje budynków: tynkowane w kolorze bieli, odcieni piasku, szarości, brązów lub z cegły, drewna albo kamienia; zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - kolorystyka pokrycia dachu: w odcieniach od szarości do grafitu oraz w kolorach naturalnych dachówki ceramicznej,

- wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 11 m,
 - geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45° lub dach płaski,
 - kolorystyka budynków: zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu z drogi powiatowej poprzez drogi wewnętrzne położone poza obszarem planu, z drogi A07.KDW poprzez teren A8.MN, a także poprzez drogi śródpolne w obrębie przyległych terenów rolnych,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 8,
 - miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości,
 - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

§23. Ustalenia szczegółowe dla terenów A2.ZL, A7.ZL, A11.ZL, A13.ZL, A14.ZL, A18.ZL, A20.ZL, A21.ZL, A25.ZL, A26.ZL, A27.ZL, A28.ZL, A29.ZL, A31.ZL, A32.ZL, A33.ZL, A35.ZL, A36.ZL;

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy z wyjątkiem terenu A2.ZL, na którym dopuszcza się zabudowę związaną z prowadzoną gospodarką leśną, dla którego ustala się:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,1,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 0,5%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 95%,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy związanej z gospodarką leśną:
 - 6 m od: granicy terenu drogi wewnętrznej A07.KDW, północnej granicy planu, granicy terenu rolniczego A15.R, od granicy działki o numerze ewidencyjnym 330,
 - 12 m od granicy terenu cmentarza A6.ZC,
 - e) zasady podziału na działki dla terenu A2.ZL: wielkość działki nie mniejsza niż 5000 m²;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu A2.ZL:
 - a) budynek związany z produkcją leśną:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 11 m,
 - geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45° lub dach płaski,

- b) obiekty i urządzenia związane z produkcją leśną, niebędące budynkami: parametry i wskaźniki kształtowania tych obiektów i urządzeń dowolne, w zależności od rodzaju produkcji leśnej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenów A2.ZL, A7.ZL, A13.ZL, A14.ZL, A18.ZL, A20.ZL, A21.ZL, A31.ZL, A32.ZL, A33.ZL wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 3;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenów:
 - dla terenów: A11.ZL, A20.ZL, A21.ZL, A25.ZL, A26.ZL, A27.ZL, A28.ZL, A29.ZL, A32.ZL, A33.ZL, A35.ZL, A36.ZL - poprzez drogi śródpolne w obrębie przyległych terenów rolnych,
 - dla terenu A2.ZL – od drogi wewnętrznej A07.KDW, od drogi powiatowej położonej poza obszarem planu, poprzez drogi leśne i śródpolne w obrębie przyległych terenów rolnych,
 - dla terenów: A7.ZL, A13.ZL, A14.ZL – od drogi wewnętrznej A07.KDW, poprzez drogi śródpolne w obrębie przyległych terenów rolnych,
 - dla terenu A31.ZL – od publicznej drogi lokalnej A01.KDL, poprzez drogi śródpolne w obrębie przyległych terenów rolnych,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 8,
 - miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

§24. Ustalenia szczegółowe dla terenu A6.ZC:

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarz;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren zabytkowego nieczynnego cmentarza ewangelicko-augsburskiego, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 1;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu poprzez drogi leśne,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych – nie mniej niż 3 stanowiska,
 - miejsca parkingowe realizowane w obrębie najbliższej położonej części drogi wewnętrznej A07.KDW;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

§25. Ustalenia szczegółowe dla terenu A01.KD-L:

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi lokalnej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi oraz szerokość jak w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – przedmiot ochrony nie występuje;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zgodnie z §15pkt 2.

§26. Ustalenia szczegółowe dla terenów A04.KD-D, A08.KD-D:

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenów wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu - zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 3;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zgodnie z §15 pkt 2.

§27. Ustalenia szczegółowe dla terenów A02.KD-D, A05.KD-D:

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi 10 m; dopuszcza się możliwość etapowej realizacji dróg – w pierwszym etapie adaptacja istniejącej szerokości pasa drogowego w liniach ewidencyjnego wydzielenia drogi, oznaczonej w rejestrze gruntów, jako rodzaj użytku – droga, a w kolejnym etapie realizacja pasa uzupełniającego szerokości do 10 m w liniach rozgraniczających drogi, jak na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu A05.KD-D wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 3;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;

- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zgodnie z §15pkt 2.

§28. Ustalenia szczegółowe dla terenu A03.KDW, A06.KDW, A07.KDW, A09.KDW, A010.KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg A03.KDW, A06.KDW, A09.KDW, A010.KDW nie mniejsza niż 5 m, a szerokość drogi A07.KDW nie mniejsza niż 8 m, w której ustala się nie mniej niż 3 miejsca postojowe wzdłuż osi jezdni dla obsługi parkingowej terenu cmentarza A6.ZC;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenów wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 3;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zgodnie z §15 pkt 2.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w jednostce planistycznej B

§29. Ustalenia szczegółowe dla terenu B6.EW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15%,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywają się z linią rozgraniczającą terenu,
 - c) zasady podziału na działki: wielkość działki nie większa niż 6000 m²;
- 3) parametry elektrowni wiatrowych:
 - a) całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu: nie więcej niż 200 m,
 - b) średnica wirnika: nie więcej niż 140 m,
 - c) wysokość wieży elektrowni wiatrowej: nie więcej niż 130 m,
 - d) jednostkowa moc nominalna elektrowni wiatrowej: od 3 MW do 5 MW,
 - e) konstrukcja wieży: rurowa pełnościenna,
 - f) kolorystyka elektrowni wiatrowych dostosowana do krajobrazu, niekontrastująca z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych,
 - g) oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 3;

- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu od dróg dojazdowych B03.KD-D, B02.KD-D, a następnie poprzez drogę wewnętrzną B04.KDW,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 8,
 - miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z §15 pkt 2 oraz dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne), na czas do 2 lat; maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 100 m.

§30. Ustalenia szczegółowe dla terenów B1.MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
 - a) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, zlokalizowanych w jednym budynku z funkcją mieszkalną lub w oddzielnym budynku,
 - b) zabudowa usługowa może być realizowana równocześnie z zabudową mieszkaniową, lub po jej realizacji,
 - c) dopuszcza się wolnostojącą zabudowę gospodarczą i garażową;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,1, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
 - b) powierzchnia zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 25%, a dla zabudowy usługowej nie więcej niż 15%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 35%,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6 m od przyległej drogi dojazdowej B01.KD-D,
 - 15 m od przyległej drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 900 m², a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 700 m²;
 - f) inne: zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 8 m,
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, kalenica równoległa lub prostopadła do drogi lub granicy z działką sąsiednią,
 - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m;
 - d) inne:
 - elewacje budynków: tynkowane w kolorze bieli, odcieni piasku, szarości, brązu lub z cegły, drewna albo kamienia; zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - kolorystyka pokrycia dachu: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

- wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu z drogi dojazdowej B01.KD-D oraz od przyległej drogi powiatowej położonej poza obszarem planu, poprzez istniejące zjazdy, a także do nowo-wydzielonych działek poprzez dojazdy wyznaczone w obrębie terenu,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 8,
 - miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości,
 - miejsca parkingowe dla funkcji łączonych mieszkaniowo-usługowych rozliczane są jak dla każdej funkcji osobno,
 - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

§31. Ustalenia szczegółowe dla terenów B13.U:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
dopuszcza się usługi w zakresie handlu i zabudowę remizy straży pożarnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,1, maksymalna – nie więcej niż 0,6,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od drogi dojazdowej B03.KD-D i 8 m od przyległej drogi powiatowej, a dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej bliżej, linia zabudowy nie obowiązuje w stanie istniejącym oraz w przypadku nadbudowy budynku lub jego modernizacji,
 - e) zasady podziału na działki: wielkość działki dla zabudowy usługowej w zakresie handlu nie mniejsza niż 700 m², a dla zabudowy remizy straży pożarnej nie mniejsza niż 50 m²; nie dotyczy już wydzielonych działek, których powierzchnia jest mniejsza niż ustalona w planie, dla których dopuszcza się realizację zabudowy zgodnie z pozostałymi parametrami ustalonymi w planie;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: usługowej nie więcej niż 11 m, gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 8 m, a dla zabudowy remizy nie więcej niż 25 m, z dopuszczeniem wyższej wieży obserwacyjnej, której wysokość ustala się na nie więcej niż 45 m,
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25° do 45° lub płaski,
 - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m, a dla zabudowy remizy nie więcej niż 20 m,
 - d) inne:
 - elewacje budynków: tynkowane w kolorze bieli, odcieni piasku, szarości, brązów lub z cegły, drewna albo kamienia; zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

- kolorystyka pokrycia dachu: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu z od przyległej drogi powiatowej położonej poza obszarem planu, poprzez istniejące zjazdy, z przyległej drogi dojazdowej B03.KD-D;
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 8,
 - miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości,
 - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

§32. Ustalenia szczegółowe dla terenów B5.R, B12.R:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - b) dopuszcza się możliwość dolesienia na terenie B5.R, zgodnie z rysunkiem planu, pod warunkiem braku realizacji elektrowni wiatrowej na terenie B6.EW w terminie po 8 latach od dnia wejścia uchwały w życie, lub po likwidacji elektrowni wiatrowej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu odpowiednie dla gospodarki rolnej, w tym:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,1,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 5%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 95%,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu B5.R – 12 m od granicy lasu, 6 m od dróg dojazdowych: B01.KD-D, B02.KD-D i B03.KD-D oraz od drogi zlokalizowanej poza zachodnią granicą obszaru planu, 4 m od drogi wewnętrznej B04.KDW, 40 m od linii rozgraniczających teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe, 15 m od drogi powiatowej położonej poza granicą obszaru planu,
 - dla terenu B12.R – 6 m od drogi dojazdowej: B03.KD-D, 8 m od drogi powiatowej położonej poza obszarem planu,
 - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m²,
 - f) inne:
 - strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie - zasady zagospodarowania według §6 ust. 4 pkt 1,
 - dopuszcza się wysunięcie w przestrzeń ponad terenem rolniczym B5.R łopat wirnika elektrowni wiatrowej, zlokalizowanej na terenie B6.EW – infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – elektrowni wiatrowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) budynek związany z produkcją rolną:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 11 m,
 - geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45° lub dach płaski,
 - kolorystyka budynków: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- b) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, niebędące budynkami: parametry i wskaźniki kształtowania tych obiektów i urządzeń dowolne, w zależności od rodzaju produkcji rolniczej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6, w tym w obrębie terenu B5.R, oznaczone na rysunku planu zlokalizowane jest udokumentowane złożę węgla brunatnego „Piaski”;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu B5.R wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 3;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenów:
 - dla terenu B5.R – od dróg dojazdowych B01.KD-D, B02.KD-D, B03.KD-D, od dróg przyległych położonych poza obszarem planu, w tym drogi powiatowej, poprzez istniejące zjazdy, a także poprzez drogi śródpolne w obrębie terenów rolnych,
 - dla terenu B12.R – od drogi dojazdowej B03.KD-D, od drogi powiatowej położonej poza obszarem planu poprzez istniejące zjazdy, poprzez drogi śródpolne w obrębie terenów rolnych,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 8,
 - miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości,
 - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z §15 pkt 2 oraz dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne), na czas do 2 lat; maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 100 m.

§33. Ustalenia szczegółowe dla terenu B2.R, B3.R, B15.R:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze; dopuszcza się zabudowę zagrodową oraz możliwość dolesienia na terenach wyznaczonych na rysunku planu;
 - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
 - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
 - c) dopuszcza się nie więcej niż dwa budynki mieszkalne w siedlisku zabudowy zagrodowej,

- d) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: odpowiednie dla gospodarki rolnej, w tym:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,2,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15%, w tym dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – powierzchnia zabudowy nie większa niż 200 m²,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 85%,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu B2.R – 6 m od drogi dojazdowej B01.KD-D, 15 m od drogi powiatowej przebiegającej poza obszarem planu, 12 m od granicy lasu,
 - dla terenu B3.R – 6 m od drogi dojazdowej B01.KD-D, 6 m od drogi przebiegającej poza obszarem planu,
 - dla terenu B15.R – 12 m od granicy lasu, 15 m od drogi powiatowej przebiegającej poza obszarem planu, 6 m od drogi dojazdowej B03.KD-D,
 - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m²;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m,
 - geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, kalenica równolegle lub prostopadle do drogi lub granicy z działką sąsiednią,
 - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
 - elewacje budynków: tynkowane w kolorze bieli, odcieni piasku, szarości, brązów lub z cegły, drewna albo kamienia; zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - kolorystyka pokrycia dachu: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym wejściu do budynku,
 - b) budynek związany z produkcją rolną, budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 11 m,
 - geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45° lub dach płaski,
 - kolorystyka budynków: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - c) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, niebędące budynkami:
 - parametry i wskaźniki kształtowania tych obiektów i urządzeń dowolne, w zależności od rodzaju produkcji rolniczej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenów B2.R, B3.R wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 3;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenów:

- dla terenu B2.R – od drogi dojazdowej B01.KD-D, od drogi powiatowej położonej poza obszarem planu poprzez istniejące zjazdy oraz poprzez drogi śródpolne w obrębie terenów rolniczych,
 - dla terenu B3.R – od drogi dojazdowej B01.KD-D, od dróg dojazdowych położonych poza obszarem planu, poprzez drogi śródpolne w obrębie terenów rolniczych,
 - dla terenu B15.R – od drogi dojazdowej B03.KD-D, od drogi powiatowej położonej poza obszarem planu poprzez istniejące zjazdy, poprzez drogi śródpolne w obrębie terenów rolniczych,
- b) zasady obsługi parkingowej
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 8,
 - miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości,
 - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z §15 pkt 2 oraz dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne), na czas do 2 lat; maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 100 m.

§34. Ustalenia szczegółowe dla terenu B14.RM:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
 - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
 - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40%, w tym dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – powierzchnia zabudowy nie większa niż 200 m²,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 35%,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od linii rozgraniczającej teren przyległej drogi powiatowej położonej poza obszarem planu, dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej bliżej, linia zabudowy nie obowiązuje w stanie istniejącym oraz w przypadku nadbudowy budynku lub jego modernizacji,
 - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1600 m²;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m,
 - geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, kalenica równoległa do drogi lub granicy z działką sąsiednią,
 - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,

- elewacje budynków: tynkowane w kolorze bieli, odcieni piasku, szarości, brązów lub z cegły, drewna albo kamienia; zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- kolorystyka pokrycia dachu: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 11 m,
 - geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45° lub dach płaski,
 - kolorystyka budynków: zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu poprzez istniejące zjazdy, a także poprzez drogi śródpolne w obrębie przyległych terenów rolnych;
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 8,
 - miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości,
 - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

§35. Ustalenia szczegółowe dla terenów B4.ZL, B7.ZL, B8.ZL, B9.ZL, B10.ZL, B11.ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenów B4.ZL, B10.ZL, B11.ZL wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 3;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenów:
 - dla terenów – B7.ZL, B8.ZL, B9.ZL, B10.ZL - poprzez drogi śródpolne w obrębie przyległych terenów rolnych,
 - dla terenu B4.ZL – od drogi B01.KD-D, od drogi powiatowej położonej poza obszarem planu, poprzez drogi śródpolne w obrębie przyległych terenów rolnych,
 - dla terenu B11.ZL – od dróg dojazdowych B02.KD-D i B03.KD-D, od drogi powiatowej położonej poza obszarem planu, poprzez drogi śródpolne w obrębie przyległych terenów rolnych;

- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

§36. Ustalenia szczegółowe dla terenów B01.KD-D, B03.KD-D:

- 1) przeznaczenie terenu: KD-D - teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu B01.KD-D wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 3;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zgodnie z §15 pkt 2.

§37. Ustalenia szczegółowe dla terenów B02.KD-D:

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi 10 m; dopuszcza się możliwość etapowej realizacji dróg – w pierwszym etapie adaptacja istniejącej szerokości pasa drogowego w liniach ewidencyjnego wydzielenia drogi, oznaczonej w rejestrze gruntów, jako rodzaj użytku – droga, a w kolejnym etapie realizacja pasa uzupełniającego szerokości do 10 m w liniach rozgraniczających drogi, jak na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 3;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zgodnie z §15 pkt 2.

§38. Ustalenia szczegółowe dla terenu B04.KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość nie mniejsza niż 5 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu B04.KDW wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 3;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;

- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zgodnie z §15 pkt 2.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w jednostce planistycznej C

§39. Ustalenia szczegółowe dla terenu C14.EW, C15.EW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15%,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywają się z linią rozgraniczającą terenu,
 - c) zasady podziału na działki: wielkość działki nie większa niż 6000 m²;
- 3) parametry elektrowni wiatrowych:
 - a) całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu: nie więcej niż 200 m,
 - b) średnica wirnika: nie więcej niż 140 m,
 - c) wysokość wieży elektrowni wiatrowej: nie więcej niż 130 m,
 - d) jednostkowa moc nominalna elektrowni wiatrowej: od 3 MW do 5 MW,
 - e) konstrukcja wieży: rurowa pełnościenna,
 - f) kolorystyka elektrowni wiatrowych dostosowana do krajobrazu, niekontrastująca z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych,
 - g) oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu C.14.EW wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 3; w obrębie terenu C.15.EW nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenów:
 - dla terenu C14.EW – od drogi powiatowej położonej poza obszarem planu, poprzez ogólnodostępny ciąg pieszo - jezdny C01.KD-X oraz drogę wewnętrzną C05.KDW,
 - dla terenu C15.EW – od drogi powiatowej położonej poza obszarem planu, poprzez ogólnodostępny ciąg pieszo- jezdny C03.KD-X oraz drogę wewnętrzną C04.KDW,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 8,
 - miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z §15 pkt 2 oraz dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń

niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne), na czas do 2 lat; maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 100 m.

§40. Ustalenia szczegółowe dla terenu C16.EW, C17.EW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15%,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywają się z linią rozgraniczającą terenu,
 - c) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m²,
- 3) parametry elektrowni wiatrowych:
 - a) całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu: nie więcej niż 101 m,
 - b) średnica wirnika: nie więcej niż 53 m,
 - c) wysokość wieży elektrowni wiatrowej: nie więcej niż 74 m,
 - d) jednostkowa moc nominalna elektrowni wiatrowej: do 0,8 MW,
 - e) konstrukcja wieży: rurowa pełnościenna,
 - f) kolorystyka elektrowni wiatrowych dostosowana do krajobrazu, niekontrastująca z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych,
 - g) oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenów wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 3;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenów: od drogi powiatowej położonej poza obszarem planu poprzez ogólnodostępny ciąg pieszo - jezdny C03.KD-X i drogę wewnętrzną C02.KDW,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 8,
 - miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z §15 pkt 2.

§41. Ustalenia szczegółowe dla terenów C28.MN/U, C30.MN/U, C31.MN/U, C32.MN/U, C33.MN/U, C35.MN/U, C37.MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
 - a) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, zlokalizowanych w jednym budynku z funkcją mieszkalną lub w oddzielnym budynku,

- b) zabudowa usługowa może być realizowana równocześnie z zabudową mieszkaniową, lub po jej realizacji,
- c) dopuszcza się wolnostojącą zabudowę gospodarczą i garażową;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,1, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
 - b) powierzchnia zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 25%, a dla zabudowy usługowej nie więcej niż 15%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 35%,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od linii rozgraniczającej teren od przyległej od strony wschodniej drogi powiatowej, dodatkowo dla terenu C37.MN/U - 10 m od linii rozgraniczającej teren od przyległej od strony południowej drogi powiatowej, dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej bliżej linii zabudowy nie obowiązuje w stanie istniejącym oraz w przypadku nadbudowy budynku lub jego modernizacji,
 - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 800 m², a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 600 m²; nie dotyczy już wydzielonych działek, których powierzchnia jest mniejsza niż ustalona w planie, dla których dopuszcza się realizację zabudowy przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
 - f) inne: zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 8 m,
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, kalenica równolegle lub prostopadle do drogi lub granicy z działką sąsiednią,
 - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m; nie dotyczy zabudowy istniejącej,
 - d) inne:
 - elewacje budynków: tynkowane w kolorze bieli, odcieni piasku, szarości, brązów lub z cegły, drewna albo kamienia; zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - kolorystyka pokrycia dachu: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu C35.MN/U zlokalizowany jest budynek podlegający ochronie konserwatorskiej – dawny ośmiorak dworski, zgodnie z §7 pkt 2 planowane inwestycje wymagają uzgodnienia WWKZ w Poznaniu – Kierownika Delegatury w Koninie; na pozostałych terenach nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenów od przyległej drogi powiatowej poprzez istniejące zjazdy lub z istniejących zjazdów w obrębie poszczególnych terenów,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 8,
 - miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości,

- miejsca parkingowe dla funkcji łączonych mieszkaniowo-usługowych rozliczane są jak dla każdej funkcji osobno,
- do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

§42. Ustalenia szczegółowe dla terenów C2.MN, C4.MN, C6.MN, C8.MN, C10.MN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,1, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od linii rozgraniczającej teren od strony przyległej drogi gminnej położonej poza obszarem planu,
 - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 900 m², a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 700 m²,
 - f) inne: zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 8 m,
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, kalenica równoległa lub prostopadła do drogi lub granicy z działką sąsiednią,
 - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m;
 - d) inne:
 - elewacje budynków: tynkowane w kolorze bieli, odcieni piasku, szarości, brązów lub z cegły, drewna albo kamienia; zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - kolorystyka pokrycia dachu: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu z drogi gminnej położonej poza obszarem planu;
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 8,
 - miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości,
 - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

§43. Ustalenia szczegółowe dla terenów C12.MN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,1, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od linii rozgraniczającej teren od strony przyległej drogi gminnej, położonej poza obszarem planu oraz 17 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi powiatowej, położonej poza obszarem planu,
 - e) zasady podziału na działki:
 - wielkość działki nie mniejsza niż 700 m², a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 500 m²,
 - f) inne: zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 8 m,
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, kalenica równoległa lub prostopadła do drogi lub granicy z działką sąsiednią,
 - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
 - d) inne:
 - elewacje budynków: tynkowane w kolorze bieli, odcieni piasku, szarości, brązów lub z cegły, drewna albo kamienia; zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - kolorystyka pokrycia dachu: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną lub wymagające ochrony;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu z przyległej drogi powiatowej położonej poza obszarem planu – poprzez istniejące zjazdy lub/i z przyległej drogi gminnej położonej poza obszarem planu,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 8,
 - miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości,
 - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

§44. Ustalenia szczegółowe dla terenów C22.MN, C24.MN, C26.MN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,1, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%,

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od linii rozgraniczającej teren od strony przyległej drogi gminnej położonej poza obszarem planu, dodatkowo dla terenu C26.MN 8 m od granicy planu przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej położonej poza obszarem planu,
- e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m², a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 700 m²,
- f) inne: zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 8 m,
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, kalenica równoległa lub prostopadła do drogi lub granicy z działką sąsiednią,
 - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
 - d) inne:
 - elewacje budynków: tynkowane w kolorze bieli, odcieni piasku, szarości, brązów lub z cegły, drewna albo kamienia; zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - kolorystyka pokrycia dachu: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenów z przyległej drogi powiatowej lub gminnej położonej poza obszarem planu;
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 8,
 - miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości,
 - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

§45. Ustalenia szczegółowe dla terenów C1.R:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu - odpowiednie dla gospodarki rolnej, w tym:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,1,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 5%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 95%,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 40 m od linii rozgraniczających terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe, 12 m od granicy lasu, 17 m od drogi powiatowej przebiegającej od wschodu poza obszarem planu, 8 m od drogi powiatowej przebiegającej od południa poza obszarem planu,

- 6 m od ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych C03.KD-X i C01.KD-X oraz od drogi gminnej położonej poza północną granicą obszaru planu, 4 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg wewnętrznych C02.KDW, C04.KDW, C05.KDW,
- e) zasady podziału na działki: powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²,
 - f) inne:
 - strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie- zasady zagospodarowania według §6 ust. 4 pkt 1,
 - dopuszcza się wysunięcie w przestrzeń ponad terenem rolnym łopat wirników elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych na terenach EW – infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – elektrowni wiatrowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynek związany z produkcją rolną:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 11 m,
 - geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45° lub dach płaski,
 - elewacje budynków: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - kolorystyka pokrycia dachu: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - b) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, niebędące budynkami:
 - parametry i wskaźniki kształtowania tych obiektów i urządzeń dowolne, w zależności od rodzaju produkcji rolnej;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 3;
 - 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
 - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenów: z przyległych dróg publicznych położonych poza obszarem planu, z dróg wewnętrznych, z ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych, poprzez drogi śródpolne,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 8,
 - miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości,
 - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
 - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
 - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z §15 pkt 2 oraz dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne), na czas do 2 lat; maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 100 m.

§46. Ustalenia szczegółowe dla terenu C3.RM, C5.RM, C7.RM, C9.RM, C11.RM:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

- a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
- b) zabudowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
- c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40%, w tym dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – powierzchnia zabudowy nie większa niż 200 m²,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 35%,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od przyległej drogi gminnej położonej poza obszarem planu, dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej bliżej, linia zabudowy nie obowiązuje w stanie istniejącym oraz w przypadku nadbudowy budynku lub jego modernizacji,
 - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1800 m²;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m,
 - geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, kalenica równoległa lub prostopadła do drogi lub granicy z działką sąsiednią,
 - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
 - elewacje budynków: tynkowane w kolorze bieli, odcieni piasku, szarości, brązu lub z cegły, drewna albo kamienia; zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - kolorystyka pokrycia dachu: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
 - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 11 m,
 - geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45° lub dach płaski,
 - kolorystyka budynków: zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenów z przyległej drogi położonej poza obszarem planu, a także poprzez drogi śródpolne w obrębie przyległych terenów rolnych;
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 8,
 - miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości,
 - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;

- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

§47. Ustalenia szczegółowe dla terenu C21.RM, C23.RM, C25.RM, C27.RM:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
 - b) zabudowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
 - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40%, w tym dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – powierzchnia zabudowy nie większa niż 200 m²,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 35%,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od linii rozgraniczającej teren przyległej drogi gminnej położonej poza obszarem planu,
 - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1600 m²;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m,
 - geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, kalenica równoległa do drogi lub granicy z działką sąsiednią,
 - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
 - elewacje budynków: tynkowane w kolorze bieli, odcieni piasku, szarości, brązów lub z cegły, drewna albo kamienia; zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - kolorystyka pokrycia dachu: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
 - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 11 m,
 - geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45° lub dach płaski,
 - kolorystyka budynków: zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenów C21.RM, C23.RM wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 3; na pozostałych terenach nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu z przyległej drogi gminnej położonej poza obszarem planu, a także poprzez drogi śródpolne w obrębie przyległych terenów rolnych;
 - b) zasady obsługi parkingowej;

- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 8,
 - miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości,
 - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

§48. Ustalenia szczegółowe dla terenu C29.RM, C34.RM, C36.RM:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
 - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
 - b) zabudowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
 - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% w tym, dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – powierzchnia zabudowy nie większa niż 200 m²,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 35%,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od strony przyległej drogi powiatowej położonej poza obszarem planu, dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej bliżej, linia zabudowy nie obowiązuje w stanie istniejącym oraz w przypadku nadbudowy budynku lub jego modernizacji,
 - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1600 m²;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m,
 - geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, kalenica równoległa do drogi lub granicy z działką sąsiednią,
 - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m, przy czym szerokość elewacji frontowej nie dotyczy istniejącego budynku, podlegającego ochronie konserwatorskiej, dla tego budynku szerokość elewacji frontowej jak w stanie istniejącym,
 - elewacje budynków: tynkowane w kolorze bieli, odcieni piasku, szarości, brązów lub z cegły, drewna albo kamienia; zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - kolorystyka pokrycia dachu: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym wejściu do budynku,
 - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 11 m,
 - geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45° lub dach płaski,
 - kolorystyka budynków: zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu C36.RM zlokalizowany jest budynek podlegający ochronie konserwatorskiej – dawny ośmiorak dworski, zgodnie z §7 pkt 2 planowane inwestycje wymagają uzgodnienia WWKZ w Poznaniu – Kierownika Delegatury w Koninie; na pozostałych terenach nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenów z przyległej drogi powiatowej położonej poza obszarem planu, poprzez istniejące zjazdy, a także poprzez drogi śródpolne w obrębie przyległych terenów rolnych;
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 8,
 - miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości,
 - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

§49. Ustalenia szczegółowe dla terenów C13.ZL, C18.ZL, C19.ZL, C20.ZL, C38.ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenów C13.ZL, C20.ZL, C38.ZL wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 3;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenów poprzez drogi śródpolne w obrębie przyległych terenów rolnych;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

§50. Ustalenia szczegółowe dla terenów C01.KD-X, C03.KD-X:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość dróg nie mniej niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu C01.KD-X wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 3;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zgodnie z §15pkt 2.

§51. Ustalenia szczegółowe dla terenu C02.KDW, C04.KDW, C05.KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg nie mniej niż 5 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu C02.KDW, C05.KDW wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 3;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z §10;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zgodnie z §15 pkt 2.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§52. Traci moc w zakresie objętym uchwałą, we fragmentach określonych granicami na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał, uchwalony uchwałą Nr X/60/03 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 9 października 2003 r. (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 181, poz. 3377 z dnia 21 listopada 2003 r.) z późniejszymi zmianami.

§53. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rychwała.

§54. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W RYCHWALE

Ireneusz Stachurski

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

1. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie.
Pierwszy raz projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach **od 7 sierpnia 2013 r. do 30 sierpnia 2013 r.** w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta w Rychwale, Plac Wolności 16. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 28 sierpnia 2013 r. w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta w Rychwale, Plac Wolności 21, pokój nr 5, o godzinie 11³⁰. W wyznaczonym terminie do dnia 16 września 2013 r. do projektu planu wraz z prognozą wpłynęło 5 uwag, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu. Uwagi wraz z uzasadnieniem ich rozstrzygnięcia są następujące:

1) Uwaga nr 1 – nieuwzględniona

Składający uwagi:

„Rychwał Wind” sp. z o.o.,

Składający złożyli uwagę do Urzędu Gminy i Miasta Rychwał w dniu 12.09.2013r. W uwadze kwestionują ustalenia planu dotyczące przeznaczenia oznaczonego symbolem EW, a w szczególności:

- a) nieuwzględnienie założeń:
 - siłownie powinny być budowane tylko w wyznaczonych miejscach,
 - ich lokalizacja nie powinna zakłócać ładu przestrzennego,
 - inwestycję powinien realizować jeden inwestor, który zaproponuje najlepsze warunki dla gminy, mieszkańców i środowiska,
- b) brak zamieszczenia w §12 projektu następujących zapisów:
 - wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych o napięciu do 45 kV określa się pas techniczny dla ograniczenia lokalizacji turbin wiatrowych,
- c) brak oznaczenia napowietrznych i kablowych linii średniego i niskiego napięcia
- d) brak w §14 zapisów:
 - urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu i zachować normatywne odległości,
 - dopuszczoną przebudowę sieci elektroenergetycznej określi Operator sieci, a koszt poniesie inwestor,
- e) brak przeprowadzenia analizy akustycznej,
- f) nieuwzględnienie „Analizy możliwości lokalizacji EW na terenie gminy Rychwał”
- g) brak zapisu w planie, że wieże elektrowni wiatrowych powinny być posadowione w takiej odległości od zabudowy mieszkaniowej, żeby były zachowane standardy akustyczne,
- h) brak określenia dla A12.EW stopnia wyciszenia,
- i) niewłaściwa lokalizacja elektrowni wiatrowych w rejonie Dąbroszyna,
- j) brak ustalenia dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w planie na terenach działek: 216, 198/1, 168, 73/3 – ob. Świącia, 36, 38, 242, 243, – ob. Czyżew, 16, 9, 64, ob. Dąbroszyn, 84 ob. Rychwał
- k) kwestionuje zapis w §20 pkt. 1 ppkt b dla A10 R.
- l) kwestionuje zapis w §32 pkt. 1 ppkt b dla B5.R.
brak ustaleń w zakresie odległości 200 m dla lokalizacji elektrowni wiatrowych od lasów, zbiorników wodnych, liniowych struktur krajobrazu

- m) brak ustaleń w zakresie odległości 500 m dla lokalizacji elektrowni wiatrowych od istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- n) jednoczesne lokalizowanie elektrowni wiatrowych i dolesień w sąsiedztwie tych lokalizacji,
- o) braku ustaleń dla lokalizacji GPZ.

W projekcie planu przewiduje się ustalenia ściśle regulujące zasady rozmieszczania elektrowni wiatrowych na obszarze planu. W planie wyznaczono tereny oznaczone symbolem EW, na których ustala się lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Tereny są wydzielone liniami rozgraniczającymi i wielkością są optymalnie dostosowane dla lokalizacji jednej wieży elektrowni wiatrowej w obrębie wyznaczonego terenu. Plan nie pozostawia dowolności w lokalizacji elektrowni wiatrowych. Lokalizacje elektrowni zostały ustalone na podstawie przeprowadzonych analiz, obejmujących analizę szczegółowości wniosków złożonych do planu i lokalizacji elektrowni w nich przedstawionych oraz obejmujących uwarunkowania przestrzenne, w tym minimalne odległości od zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, elementów przyrodniczych i dróg. Wybrany i przedstawiony w projekcie wariant rozmieszczenia elektrowni jest wariantem optymalnym, a ustalenie lokalizacji elektrowni wiatrowych na dodatkowych działkach wymienionych przez składającego uwagę byłoby konfliktowe w stosunku do ustalonych lokalizacji elektrowni wiatrowych i rodziłoby zagrożenie braku możliwości realizacji inwestycji, ze względu na niespełnienie warunku minimalnej odległości pomiędzy turbinami wiatrowymi.

Nie widzi się potrzeby stosowania dodatkowych zapisów ograniczających możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych w planie, w tym zapisów określających minimalne odległości, gdyż odległości te zostały uwzględnione przy wyznaczaniu terenów EW. W planie nie ma obowiązku oznaczania linii kablowych i napowietrznych średniego i niskiego napięcia, plan umożliwia natomiast lokalizację urządzeń technicznych i przebudowę sieci na każdym terenie, w zależności od potrzeb inwestycji, przy uwzględnieniu innych ustaleń i ograniczeń określonych planem. Lokalizacja GPZ nie została w planie ustalona, przewiduje się podłączenie inwestycji do GPZ poza obszarem planu.

Dolesienia w planie zostały ustalone jako rozwiązanie wariantowe w stosunku do lokalizacji elektrowni wiatrowych poprzez zastosowanie zapisów np. dla terenu A10.R: „dopuszcza się możliwość dolesienia na terenie A10.R, zgodnie z rysunkiem planu, pod warunkiem braku realizacji elektrowni wiatrowej na terenie A12.EW w terminie po 8 latach od dnia wejścia uchwały w życie, lub po likwidacji elektrowni wiatrowej”.

Do „Prognozy oddziaływania na środowisko” została dołączona „Prognoza oddziaływania na środowisko akustyczne”, która stanowiła integralną część „Prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym opinię RDOŚ w Poznaniu oraz PPiS w Koninie.

W związku z powyższym nie uwzględnia się uwagi.

2) Uwaga nr 2 – nieuwzględniona

Składający uwagę:

- Mieszkańcy wsi Święcia gmina Rychwał: Hanna Sz., Marek Sz., Marianna Sz., Adrian Sz., Maciej P., Zdzisław P., (nieczytelne imię) P., (nieczytelne imię) P., Maciej P., Wacława P., Czesława D., Robert K., Anna K., Jan K., Marzena P., Marianna P., Roman P., Krystyna O., Antonina P., Bernadeta P., Ireneusz P., Marcin P., Paweł P., Aleksander Z., Anna Z., Elżbieta Z., Agnieszka O., Marek O., Patrycja O., Justyna O., Artur O., Klara Sz., Edward Sz., Zofia R., Stanisław R., Roman R., Aleksandra R., Sławomir R., Anna S., Sławomir S., Krystyna S., Anna F., Marek F., Artur A., Anna A., Tadeusz P., Grażyna P., Krzysztof P., Janusz P., Agnieszka C., Krzysztof C., Łukasz P., Tomasz P., Roman P., Ryszard P., Zofia P., Mieczysław K., Elżbieta K., Piotr K., Maria K., Anna K., Monika K., Jan S., Sława Sz., Artur Sz., Mateusz Sz., Łukasz Sz., Jerzy Sz., Jadwiga Sz.,

Salomea Sz.k, Mariusz B., Irena B., Mariusz B., Justyna B., Grażyna J., Marian J., Iwona F., Marian F., Elwira K., Jarosław K., Anna C., Renata K., Jacek K., Stefania C., Halina Sz., Czesława K., Andrzej K., Małgorzata R., Mirosław R., Wiesława R., Bogdan R., Patryk R., Wiesław R., Monika R., Wioleta R., Damian R., Janusz W., Ewa W., Marek W., Daniela K., Bogdan K., Beata P., Ewelina P., Paulina P., Piotr P., Marian Ch., Magdalena Ch., Ilona C., Roman C., Bożena C., Wanda K., Mirosław K., Stefania S., Ryszard S., Justyna S., Renata Sz., Piotr Sz., Wojciech Sz., Marzena C., Jerzy C., Natalia K., Maria G., Rafał G., Karol C.i, Piotr P., Anna P., Stanisław P., Paweł O., Katarzyna K., Paweł K., Kazimierz K., Jadwiga K., Anna K.,

- Mieszkańcy wsi Kuchary Kościelne gm. Rychwał:

Danuta Sz., Agata Sz., Zdzisław Sz., Krystyna K., Karolina K., Andrzej K., Mariusz K., Bożena M., Ryszard S., Jadwiga S., Ewa S., Jadwiga Cz., Jadwiga Cz., Rafał A., Bożena A., Paulina A., Antoni A., Marcin K., Halina K., Jadwiga K., Jan K., Halina B., Marek B..

Uwaga została złożona do Urzędu Gminy w dniu 16.09.2013 r.

Składający uwagę wnoszą o uchylenie części zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego miejscowości Święcia i sprzeciwia się lokalizacji pięciu siłowni wiatrowych na terenach Święci. Zawiadamiają, że w przypadku nie uwzględnienia wniosku będą żądania odszkodowawcze od Gminy.

Uwaga dotyczy dwóch części obszaru planu, terenów położonych w jednostkach planistycznych A i B i oznaczonych symbolami A12.EW, A16.EW, A22.EW, A23.EW, B6.EW, które przeznaczono w planie dla terenów infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywany był na podstawie uchwały intencyjnej Rady Miejskiej w Rychwale Nr XX/169/12 z dnia 26 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Celem podjęcia uchwały jest wyznaczenie terenów przeznaczonych dla funkcji związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, które zostały przewidziane w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Rychwał - w zmianie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rychwał. Lokalizacja takiej inwestycji ma wpływ na ożywienie gospodarcze gminy, wzrost wpływów z podatków oraz stwarza możliwości do rozwoju energetyki odnawialnej, jako proekologicznych działań inwestycyjnych i promocji gminy w tym kierunku.

W trakcie sporządzania projektu planu zostały przeprowadzone analizy, na których podstawie wybrany został optymalny wariant lokalizacji elektrowni. W analizach wzięto pod uwagę m.in. minimalną odległość od istniejącej i przewidywanej w studium zabudowy mieszkaniowej. Ponadto do projektu planu opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko” wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko akustyczne”, która stanowiła integralną część „Prognozy oddziaływania na środowisko”. Opinia akustyczna nie przewiduje przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie, w tym na terenie miejscowości Święcia, nie widzi się zatem zagrożenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej na etapie uchwalania projektu planu. Uchwalenie planu nie jest równoznaczne z pozwoleniem na realizację inwestycji, daje jedynie możliwość realizacji i rozpoczęcia działań przez inwestora. Do inwestycji zostanie opracowany raport OOŚ oraz inne opracowania, które uwzględnią ewentualne oddziaływanie na tereny sąsiednie. Bez względu na ustalenia planu inwestycja musi spełniać wymagane prawem normy, w tym w zakresie oddziaływania na tereny chronione akustycznie, a na każdym z dalszych etapów projektowania i realizacji inwestycji jej zasięg może zostać ograniczony.

Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym opinię RDOŚ w Poznaniu oraz PPIŚ w Koninie, a uwagi zawarte w opiniach zostały uwzględnione w planie i prognozie.

Plan nie wpływa bezpośrednio na możliwość lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nieruchomości położonych poza jego granicami, w tym na terenie wsi Święcia, a uciążliwości związane z lokalizacją elektrowni zamykają się w granicach obszaru planu.

W związku z powyższym nie uwzględnia się uwagi.

3) Uwaga nr 3 – nieuwzględniona

Składający uwagę:

Anna i Marek M.

Uwaga została złożona do Urzędu Gminy w dniu 16.09.2013 r.

Składający uwagę wnosi o wyłączenie z planu w miejscowości Święcia siłowni wiatrowych usytuowanych na działkach nr 316, 317, 130, 201, 206, 209/2. Składający uwagę zgłasza obawy przed szkodliwym wpływem siłowni wiatrowych na zdrowie ludzi.

Uwaga dotyczy dwóch części obszaru planu, terenów położonych w jednostce planistycznej A i oznaczonych symbolami A12.EW, A16.EW, A22.EW, A23.EW, które przeznaczono w planie dla terenów infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

W trakcie sporządzania projektu planu zostały przeprowadzone analizy, na których podstawie wybrany został optymalny wariant lokalizacji elektrowni. W analizach wzięto pod uwagę m.in. minimalną odległość od istniejącej i przewidywanej w studium zabudowy mieszkaniowej. Do projektu planu opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko” wraz z opinią akustyczną, w której nie przewiduje się przekroczenia dopuszczanych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie, w tym na terenie wsi Święcia, nie widzi się zagrożenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej. Uchwalenie planu nie jest równoznaczne z pozwoleniem na realizację inwestycji, daje jedynie możliwość realizacji i rozpoczęcia działań przez inwestora. Do inwestycji zostanie opracowany raport OOS oraz inne opracowania, które uwzględnią ewentualne oddziaływanie na tereny sąsiednie. Bez względu na ustalenia planu inwestycja musi spełniać wymagane prawem normy, w tym w zakresie oddziaływania na tereny chronione akustycznie, a na każdym z dalszych etapów projektowania i realizacji inwestycji jej zasięg może zostać ograniczony.

Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym opinię RDOŚ w Poznaniu oraz PPIŚ w Koninie, a uwagi zawarte w opiniach zostały uwzględnione w planie i prognozie. Na etapie uchwalania planu nie widzi się zagrożenia zdrowia ludzi, związanego z realizacją inwestycji na warunkach przewidzianych w planie.

W związku z powyższym nie uwzględnia się uwagi.

Na etapie uchwalania planu nie widzi się zagrożenia zdrowia ludzi, związanego z realizacją inwestycji, w związku z tym nie uwzględnia się uwagi.

4) Uwaga nr 4 – nieuwzględniona

Składający uwagę:

Antoni A.

Uwaga została złożona do Urzędu Gminy w dniu 16.09.2013 r.

Składający uwagę sprzeciwia się lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębie Święcia. Lokalizacje te spowodują spadek wartości mojej nieruchomości położonej na działce nr 283 we wsi Trójka gm. Stare Miasto

Uwaga dotyczy dwóch części obszaru planu, terenów położonych w jednostkach planistycznych A i B i oznaczonych symbolami A12.EW, A16.EW, A22.EW, A23.EW, B6.EW, które przeznaczono w planie dla terenów infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

Działka nr 283 we wsi Trójka (w obrębie geodezyjnym Trójka), jest położona przy drodze powiatowej, ok. 400 m od granic obszaru objętego planem, oraz ok 1300 m od najbliższego

terenu przeznaczonego dla lokalizacji elektrowni wiatrowej. Ponadto pomiędzy działką, a terenami lokalizacji elektrowni wiatrowej znajduje się las, który ogranicza ewentualny wpływ realizacji elektrowni wiatrowych na daną nieruchomość. Nie widzi się przesłanek, w związku z którymi lokalizacja elektrowni wiatrowych w gminie Rychwał, w obrębie Świącia miałyby jednoznacznie obniżyć wartość ww. nieruchomości w gminie sąsiedniej.

W związku z tym nie uwzględnia się uwagi.

5) Uwaga nr 5 – nieuwzględniona, uznana za nieuzasadniona

Składający uwagę:

Anna S., Sławomir S.

Składający uwagę wnoszą o wyłączenie z planu części obszaru obejmującego miejscowość Świącia i lokalizacje siłowni wiatrowych na terenach działek nr 316, 317, 130, 201, 206, 209/2. Lokalizacje te spowodują spadek wartości nieruchomości, ograniczą możliwość ich zagospodarowania i mogą stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi.

Uwaga dotyczy dwóch części obszaru planu, terenów położonych w jednostkach planistycznych A i B i oznaczonych symbolami A12.EW, A16.EW, A22.EW, A23.EW, B6.EW, które przeznaczono w planie dla terenów infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

W trakcie sporządzania projektu planu zostały przeprowadzone analizy, na których podstawie wybrany został optymalny wariant lokalizacji elektrowni. W analizach wzięto pod uwagę m.in. minimalną odległość od istniejącej i przewidywanej w studium zabudowy mieszkaniowej. Do projektu planu opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko” wraz z opinią akustyczną, w której nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie, w tym na terenie wsi Świącia, nie widzi się zagrożenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej. Uchwalenie planu nie jest równoznaczne z pozwoleniem na realizację inwestycji, daje jedynie możliwość realizacji i rozpoczęcia działań przez inwestora. Do inwestycji zostanie opracowany raport OOS oraz inne opracowania, które uwzględnią ewentualne oddziaływanie na tereny sąsiednie. Bez względu na ustalenia planu inwestycja musi spełniać wymagane prawem normy, w tym w zakresie oddziaływania na tereny chronione akustycznie, a na każdym z dalszych etapów projektowania i realizacji inwestycji jej zasięg może zostać ograniczony.

Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym opinię RDOŚ w Poznaniu oraz PPiS w Koninie, a uwagi zawarte w opiniach zostały uwzględnione w planie i prognozie. Na etapie uchwalania planu nie widzi się zagrożenia zdrowia ludzi, związanego z realizacją inwestycji na warunkach przewidzianych w planie.

Ponadto składający uwagę nie określa jakich nieruchomości miałyby dotyczyć spadek wartości, a plan nie reguluje i nie ogranicza możliwości lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze zabudowań wsi Świącia.

W związku z powyższym nie uwzględnia się uwagi.

2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony ponownie do publicznego wglądu w dniach od 13 listopada 2013 r. do 5 grudnia 2013 r. w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta w Rychwale, Plac Wolności 16. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 4 grudnia 2013 r. w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta w Rychwale, Plac Wolności 21, pokój nr 5, o godzinie 11³⁰. W wyznaczonym terminie do dnia 20 grudnia 2013 r. do projektu planu wraz z prognozą wpłynęło 36 uwag, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu. Uwagi wraz z uzasadnieniem ich rozstrzygnięcia są następujące:

1) Uwaga nr 1 – nieuwzględniona

Składający uwagę:

Roman Sz.

Składający złożył uwagę do Urzędu Gminy i Miasta Rychwał w dniu 26.11.2013r. W uwadze protestuje przeciwko budowie elektrowni wiatrowych na terenie miejscowości Święcia, Franki, Czyżew, Dąbroszyn, Wardężyn.

Nie wyraża zgody na budowę elektrowni wiatrowych w miejscowości Dąbroszyn na działkach nr 12 i 13 z powodu sąsiedztwa tych działek z działką stanowiącą własność składającego uwagę.

Uwagę uzasadnia obniżeniem wartości nieruchomości, niemożliwością realizacji zamierzonych planów, negatywnym wpływem na zdrowie ludzkie i na zagospodarowanie i wykorzystanie gruntów.

Uwaga dotyczy terenów położonych w jednostkach planistycznych A, B i C oznaczonych symbolami A12.EW, A16.EW, A22.EW, A23.EW, B6.EW, C14.EW, C15.EW, C16.EW, C17.EW, które przeznaczono w planie dla terenów infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe, a przede wszystkim tych które są położone na terenie C14.EW na działkach nr 12 i 13.

W trakcie sporządzania projektu planu zostały przeprowadzone analizy, na których podstawie wybrany został optymalny wariant lokalizacji elektrowni. W analizach wzięto pod uwagę m.in. minimalną odległość od istniejącej i przewidywanej w studium zabudowy mieszkaniowej. Do projektu planu opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko” wraz z opinią akustyczną, w której nie przewiduje się przekroczenia dopuszczanych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie, w tym na terenie wsi Dąbroszyn, nie widzi się zagrożenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej. Uchwalenie planu nie jest równoznaczne z pozwoleniem na realizację inwestycji, daje jedynie możliwość realizacji i rozpoczęcia działań przez inwestora. Do inwestycji zostanie opracowany raport OOS oraz inne opracowania, które uwzględnią ewentualne oddziaływanie na tereny sąsiednie. Bez względu na ustalenia planu inwestycja musi spełniać wymagane prawem normy, w tym w zakresie oddziaływania na tereny chronione akustycznie, a na każdym z dalszych etapów projektowania i realizacji inwestycji jej zasięg może zostać ograniczony.

Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym opinię RDOŚ w Poznaniu oraz PPiS w Koninie, a uwagi zawarte w opiniach zostały uwzględnione w planie i prognozie. Na etapie uchwalania planu nie widzi się zagrożenia zdrowia ludzi, związanego z realizacją inwestycji na warunkach przewidzianych w planie.

W związku z powyższym nie uwzględnia się uwagi.

2) Uwagi tej samej treści nr 2, 3, 4, 5, 6, 7 – nieuwzględnione

Składający uwagę:

Helena Sz., Zbigniew Sz., Monika Sz., Eugeniusz Sz., Elżbieta Sz., Marek Sz.

Składający złożyli uwagi do Urzędu Gminy i Miasta Rychwał w dniu 26.11.2013r. W uwadze protestują przeciwko budowie elektrowni wiatrowych na terenie miejscowości Święcia, Franki, Czyżew, Dąbroszyn, Wardężyn w zbyt małej odległości od budynków mieszkalnych. Uwagę uzasadniają negatywnym wpływem lokalizacji elektrowni wiatrowych na zdrowie człowieka i na zagospodarowanie i wykorzystanie gruntów.

Uwaga dotyczy terenów położonych w jednostkach planistycznych A, B i C oznaczonych symbolami A12.EW, A16.EW, A22.EW, A23.EW, B6.EW, C14.EW, C15.EW, C16.EW, C17.EW, które przeznaczono w planie dla terenów infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywany był na podstawie uchwały intencyjnej Rady Miejskiej w Rychwale Nr XX/169/12 z dnia 26 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Celem podjęcia uchwały jest wyznaczenie terenów przeznaczonych dla funkcji związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, które zostały przewidziane w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Rychwał - w zmianie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rychwał. Lokalizacja takiej inwestycji ma wpływ na ożywienie gospodarcze gminy, wzrost wpływów z podatków oraz stwarza możliwości do rozwoju energetyki odnawialnej, jako proekologicznych działań inwestycyjnych i promocji gminy w tym kierunku.

W trakcie sporządzania projektu planu zostały przeprowadzone analizy, na których podstawie wybrany został optymalny wariant lokalizacji elektrowni. W analizach wzięto pod uwagę m.in. minimalną odległość od istniejącej i przewidywanej w studium zabudowy mieszkaniowej. Ponadto do projektu planu opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko” wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko akustyczne”, która stanowiła integralną część „Prognozy oddziaływania na środowisko”. Opinia akustyczna nie przewiduje przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie, w tym na terenie miejscowości Święcia, nie widzi się zatem zagrożenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej na etapie uchwalania projektu planu. Uchwalenie planu nie jest równoznaczne z pozwoleniem na realizację inwestycji, daje jedynie możliwość realizacji i rozpoczęcia działań przez inwestora. Do inwestycji zostanie opracowany raport OOŚ oraz inne opracowania, które uwzględnią ewentualne oddziaływanie na tereny sąsiednie. Bez względu na ustalenia planu inwestycja musi spełniać wymagane prawem normy, w tym w zakresie oddziaływania na tereny chronione akustycznie, a na każdym z dalszych etapów projektowania i realizacji inwestycji jej zasięg może zostać ograniczony.

Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym opinię RDOŚ w Poznaniu oraz PPIŚ w Koninie, a uwagi zawarte w opiniach zostały uwzględnione w planie i prognozie.

Plan nie wpływa bezpośrednio na możliwość lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nieruchomości położonych poza jego granicami, w tym na terenie wsi Święcia, a uciążliwości związane z lokalizacją elektrowni zamykają się w granicach obszaru planu.

W związku z powyższym nie uwzględnia się uwag.

3) Uwaga nr 8 – nieuwzględniona

Składający uwagę:

„Rychwał Wind” sp. z o.o.,

Składający złożyli uwagę do Urzędu Gminy i Miasta Rychwał w dniu 02.12.2013 r. W uwadze kwestionują ustalenia planu dotyczące przeznaczenia oznaczonego symbolem EW, a w szczególności w zakresie dyskryminacji firmy „Rychwał Wind” i nieuwzględnienia wniosku złożonego do planu oraz preferowanie w planie innych inwestorów.

Uwaga w dalszej treści dotyczy skargi na brak współpracy ze strony gminy, nie dotyczy rozwiązań przyjętych w planie.

W projekcie planu przewiduje się ustalenia ściśle regulujące zasady rozmieszczania elektrowni wiatrowych na obszarze planu. W planie wyznaczono tereny oznaczone symbolem EW, na których ustala się lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Tereny są wydzielone liniami rozgraniczającymi i wielkością są optymalnie dostosowane dla lokalizacji jednej wieży elektrowni wiatrowej w obrębie wyznaczonego terenu. Plan nie pozostawia dowolności w lokalizacji elektrowni wiatrowych. Lokalizacje elektrowni zostały ustalone na podstawie przeprowadzonych analiz, obejmujących analizę szczegółowości wniosków złożonych do planu i lokalizacji elektrowni

w nich przedstawionych oraz obejmujących uwarunkowania przestrzenne, w tym minimalne odległości od zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, elementów przyrodniczych i dróg. Wybrany i przedstawiony w projekcie wariant rozmieszczenia elektrowni jest wariantem optymalnym, a ustalenie lokalizacji elektrowni wiatrowych na dodatkowych działkach wymienionych przez składającego uwagę byłoby konfliktowe w stosunku do ustalonych lokalizacji elektrowni wiatrowych i rodziłoby zagrożenie braku możliwości realizacji inwestycji, ze względu na niespełnienie warunku minimalnej odległości pomiędzy turbinami wiatrowymi.

W związku z powyższym nie uwzględnia się uwagi.

4) Uwaga nr 9 – nieuwzględniona

Składający uwagę:

Mieszkańcy wsi Franki: Wioleta J., Roman R., Alina R., Damian R., Zofia Z., Ewa W., Grażyna W., Johanna W., Andżelika W., Krystyna K., Natalia L., Jadwiga J., Bożena K., Grażyna M., Jacek K., Jan K., Arkadiusz J., Stanisława G., Agnieszka G., Mariusz G., Wiesław G., Katarzyna G., Robert G., Janusz G., Ewelina Cz., Marian G..

Składający złożyli uwagę do Urzędu Gminy i Miasta Rychwał w dniu 19.12.2013 r. W uwadze wnioskują o uchylenie części m.p.z.p dotyczącej Święci i składają sprzeciw przeciwko lokalizacji 5 siłowni wiatrowych na terenie miejscowości Święcia. Obracające się turbiny generują hałas w granicach 100-107 db(A), infradźwięki oraz hałas niskoczęstotliwościowy. Zdaniem wnioskodawców położenie turbin wiatrowych jest zbyt bliskie budynków mieszkalnych, mają ujemny wpływ na zwierzęta, utratę wartości gruntów, ujemnie wpływają na krajobraz, niszczą środowisko naturalne, pogorszy się widoczność, zakłóci się komunikacja elektromagnetyczna. Spowoduje spadek wartości gruntów. Wniosek o odsunięciu siłowni wiatrowych w przedziale od 2-4 km i o wyznaczenie strefy rzucania lodem przez śmigła. Wniesieni do planu definicji wysokości konstrukcji elektrowni wiatrowej liczonej od poziomu gruntu. W przypadku nie uwzględnienia wniosku będą żądania od gminy realizacji roszczeń odszkodowawczych.

Uwaga dotyczy dwóch części obszaru planu, terenów położonych w jednostkach planistycznych A i B i oznaczonych symbolami A12.EW, A16.EW, A22.EW, A23.EW, B6.EW, które przeznaczono w planie dla terenów infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywany był na podstawie uchwały intencyjnej Rady Miejskiej w Rychwale Nr XX/169/12 z dnia 26 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Celem podjęcia uchwały jest wyznaczenie terenów przeznaczonych dla funkcji związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, które zostały przewidziane w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Rychwał - w zmianie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rychwał. Lokalizacja takiej inwestycji ma wpływ na ożywienie gospodarcze gminy, wzrost wpływów z podatków oraz stwarza możliwości do rozwoju energetyki odnawialnej, jako proekologicznych działań inwestycyjnych i promocji gminy w tym kierunku.

W trakcie sporządzania projektu planu zostały przeprowadzone analizy, na których podstawie wybrany został optymalny wariant lokalizacji elektrowni. W analizach wzięto pod uwagę m.in. minimalną odległość od istniejącej i przewidywanej w studium zabudowy mieszkaniowej. Ponadto do projektu planu opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko” wraz z analizą akustyczną. Opinia akustyczna nie przewiduje przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie, w tym na terenie miejscowości Święcia, nie widzi się zatem zagrożenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej na etapie uchwalania projektu planu. Uchwalenie planu nie jest równoznaczne z pozwoleniem na realizację inwestycji, daje jedynie możliwość realizacji i rozpoczęcia działań przez inwestora. Do inwestycji zostanie opracowany raport OOS oraz inne

opracowania, które uwzględnią ewentualne oddziaływanie na tereny sąsiednie. Bez względu na ustalenia planu inwestycja musi spełniać wymagane prawem normy, w tym w zakresie oddziaływania na tereny chronione akustycznie, a na każdym z dalszych etapów projektowania i realizacji inwestycji jej zasięg może zostać ograniczony.

Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym opinię RDOŚ w Poznaniu oraz PPIŚ w Koninie, a uwagi zawarte w opiniach zostały uwzględnione w planie i prognozie.

Plan nie wpływa bezpośrednio na możliwość lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nieruchomości położonych poza jego granicami, w tym na terenie wsi Święcia, a uciążliwości związane z lokalizacją elektrowni zamykają się w granicach obszaru planu.

W związku z powyższym nie uwzględnia się uwag.

5) Uwaga nr 10 – nieuwzględniona

Składający uwagę:

Mieszkańcy wsi Kuchary Kościelne.:

Aneta Z-M., Paweł P., Dorota P., Anna P., Krzysztof P., Irena W., Anna W., Sławomir J., Agnieszka J., Stanisław J., Krzysztof J., Beata J., Maciej J., Wiesława W., Eugeniusz W. Daniela W., Wojciech W., Mieczysław J., Miłostawa J., Irena S., Alicja W., Emilia W., Marzena Nazwisko nieczytelne, Paweł B., Jan Nazwisko nieczytelne, Alina P., Andrzej G., Anna G. Magdalena G., Maciej G., Sławomir G., Wanda B., Józef B., Mirosława B., Robert B., Krzysztof B., Andrzej W., Marek K., J. W., Marcin K., Teresa K., Mateusz P., Anna P., Jacek P., Maria P., Jan P., Jadwiga G., Kazimierz G., Marek B., Elżbieta B., Janusz W., Nazwisko nieczytelne, Wioletta W., Sabina W., Ewa Sz., Mirosław W., Irena W., Zbigniew W. Przemysław W., Jolanta Z., Dariusz G., Danuta G., Łukasz G., Ryszard G., Janina G., Mariusz K., Jadwiga K., Jan K., Paulina A., Antoni A., Rafał A., Bożena A., Danuta Sz., Jadwiga Cz., Krystyna B., Agata Sz., Bożena M., Krystyna K., Mariusz K., Halina B., Marek B., Aldona K., Ewelina K., Małgorzata G., Karolina G., Marcin G., Krzysztof K., Agnieszka K., Zdzisław Sz., Marta Sz. Helena Sz.

Składający złożyli uwagę do Urzędu Gminy i Miasta Rychwał w dniu 19.12.2013 r. Uwaga zawiera wniosek o uchylenie części m.p.z.p dotyczącej Święci i w uwadze wyrażono sprzeciw dotyczący lokalizacji 5 siłowni wiatrowych na terenie miejscowości Święcia.

W uzasadnieniu wskazuje się że obracające się turbiny generują hałas w granicach 100-107 db(A), infradźwięki oraz hałas niskoczęstotliwościowy szkodliwy dla mieszkańców.

Zdaniem wnioskodawców położenie turbin wiatrowych jest zbyt bliskie budynków mieszkalnych, mają ujemny wpływ na zwierzęta, utratę wartości gruntów, ujemnie wpływają na krajobraz, niszczą środowisko naturalne, pogorszą widoczność, zakłócają komunikację elektromagnetyczną.

Nadmieniono że ważnym czynnikiem jest spadek wartości gruntów. Wnioskowano o odsuniecie siłowni wiatrowych w przedziale od 2-4 km, o wyznaczenie strefy rzucania lodem przez śmigła, o wniesienie definicji wysokości konstrukcji elektrowni wiatrowej liczonej od poziomu gruntu. W przypadku nie uwzględnienia wniosku będą żądania od gminy realizacji roszczeń odszkodowawczych.

Uwaga dotyczy dwóch części obszaru planu, terenów położonych w jednostkach planistycznych A i B i oznaczonych symbolami A12.EW, A16.EW, A22.EW, A23.EW, B6.EW, które przeznaczono w planie dla terenów infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywany był na podstawie uchwały intencyjnej Rady Miejskiej w Rychwale Nr XX/169/12 z dnia 26 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Celem podjęcia uchwały jest wyznaczenie terenów przeznaczonych dla funkcji związanych

z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, które zostały przewidziane w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Rychwał - w zmianie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rychwał. Lokalizacja takiej inwestycji ma wpływ na ożywienie gospodarcze gminy, wzrost wpływów z podatków oraz stwarza możliwości do rozwoju energetyki odnawialnej, jako proekologicznych działań inwestycyjnych i promocji gminy w tym kierunku.

W trakcie sporządzania projektu planu zostały przeprowadzone analizy, na których podstawie wybrany został optymalny wariant lokalizacji elektrowni. W analizach wzięto pod uwagę m.in. minimalną odległość od istniejącej i przewidywanej w studium zabudowy mieszkaniowej. Ponadto do projektu planu opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko” wraz z analizą akustyczną. Opinia akustyczna nie przewiduje przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie, w tym na terenie miejscowości Święcia, nie widzi się zatem zagrożenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej na etapie uchwalania projektu planu. Uchwalenie planu nie jest równoznaczne z pozwoleniem na realizację inwestycji, daje jedynie możliwość realizacji i rozpoczęcia działań przez inwestora. Do inwestycji zostanie opracowany raport OOS oraz inne opracowania, które uwzględnią ewentualne oddziaływanie na tereny sąsiednie. Bez względu na ustalenia planu inwestycja musi spełniać wymagane prawem normy, w tym w zakresie oddziaływania na tereny chronione akustycznie, a na każdym z dalszych etapów projektowania i realizacji inwestycji jej zasięg może zostać ograniczony.

Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym opinię RDOŚ w Poznaniu oraz PPIŚ w Koninie, a uwagi zawarte w opiniach zostały uwzględnione w planie i prognozie.

Plan nie wpływa bezpośrednio na możliwość lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nieruchomości położonych poza jego granicami, w tym na terenie wsi Święcia, a uciążliwości związane z lokalizacją elektrowni zamykają się w granicach obszaru planu.

W związku z powyższym nie uwzględnia się uwag.

6) Uwaga nr 11 – nieuwzględniona

Składający uwagę Mieszkańcy miejscowości Główniew:

Andrzej J., Agnieszka J., Jolanta W., Michał T., Jadwiga Z., Olejnik Anna O., M., Kazimierz K., Agnieszka K., Łukasz K., Krzysztof K., Teresa B., Tomasz O., Barbara O., Henryk O., Grażyna P., Jarosław P., Henryk J., Marianna J., Izabela C., Mirosław S., Dariusz K., Karolina K., Dariusz J., Arkadiusz K., Dominik K., Kamil S., Sylwester Ż., Waldemar D., Bożena J., J. O., Marianna K., Jadwiga K., Ewa U., Halina P., Barbara O., Iwona P., Agnieszka Sz., Iwona J., Rafał M., Tomasz Cz., Zbigniew D., Mirosława Rz., Teresa B., Małgorzata A., Agnieszka L., Marianna P., Dariusz J., B. J., Arkadiusz P., Marcin J., Elżbieta J., Małgorzata P., Maria P., Dariusz Sz., Sebastian D., Piotr Sz., Agnieszka K., Tomasz K., Bogumiła A., Jakub K., Ewa M., Justyna M., Anna M., Waldemar S., Przemysław W., Piotr P., Małgorzata P., Roman J., Urszula J., Zofia J., Aleksy J., Renata J., Roman J., Barbara, Kazimierz J., Irena J., Aleksandra F., Krzysztof F., Henryk D., Elżbieta K., Jan K., Krzysztof C., Martyna K., Józef M., Jadwiga M., Kazimiera W., Piotr R., Urszula M., Józef D., Piotr T., Ewelina K., Marcin K., Iwona D., Piotr T., Jerzy O., Danuta J., Zdzisław J., Janina Sz..

Składający złożyli uwagę do Urzędu Gminy i Miasta Rychwał w dniu 19.12.2013 r. Uwaga zawiera wniosek mieszkańców wsi Główniew o uchylenie części m.p.z.p dotyczącego miejscowości Święcia i sprzeciw dotyczący lokalizacji 5 siłowni wiatrowych na terenie miejscowości Święcia. Siłownie o takiej mocy wg mieszkańców powinny być zlokalizowane w odległości co najmniej 2 km od siedzib ludzkich.

Mieszkańcy wnioskują o odsunięcie siłowni wiatrowych w przedziale od 2-4 km, wyznaczenie strefy rzucania lodem przez śmigła wirnika elektrowni wiatrowej, wniesienia definicji wysokości konstrukcji elektrowni wiatrowej liczonej od poziomu gruntu. Przeznaczenie terenu

pod budowę elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie nieruchomości składających uwagę niewątpliwie wpłynie ujemnie na wartość tych nieruchomości.

Uwaga dotyczy dwóch części obszaru planu, terenów położonych w jednostkach planistycznych A i B i oznaczonych symbolami A12.EW, A16.EW, A22.EW, A23.EW, B6.EW, które przeznaczono w planie dla terenów infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywany był na podstawie uchwały intencyjnej Rady Miejskiej w Rychwale Nr XX/169/12 z dnia 26 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Celem podjęcia uchwały jest wyznaczenie terenów przeznaczonych dla funkcji związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, które zostały przewidziane w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Rychwał - w zmianie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rychwał. Lokalizacja takiej inwestycji ma wpływ na ożywienie gospodarcze gminy, wzrost wpływów z podatków oraz stwarza możliwości do rozwoju energetyki odnawialnej, jako proekologicznych działań inwestycyjnych i promocji gminy w tym kierunku.

W trakcie sporządzania projektu planu zostały przeprowadzone analizy, na których podstawie wybrany został optymalny wariant lokalizacji elektrowni. W analizach wzięto pod uwagę m.in. minimalną odległość od istniejącej i przewidywanej w studium zabudowy mieszkaniowej. Ponadto do projektu planu opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko” wraz z analizą akustyczną. Opinia akustyczna nie przewiduje przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie, w tym na terenie miejscowości Święcia, nie widzi się zatem zagrożenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej na etapie uchwalania projektu planu. Uchwalenie planu nie jest równoznaczne z pozwoleniem na realizację inwestycji, daje jedynie możliwość realizacji i rozpoczęcia działań przez inwestora. Do inwestycji zostanie opracowany raport OOŚ oraz inne opracowania, które uwzględnią ewentualne oddziaływanie na tereny sąsiednie. Bez względu na ustalenia planu inwestycja musi spełniać wymagane prawem normy, w tym w zakresie oddziaływania na tereny chronione akustycznie, a na każdym z dalszych etapów projektowania i realizacji inwestycji jej zasięg może zostać ograniczony.

Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym opinię RDOŚ w Poznaniu oraz PPiS w Koninie, a uwagi zawarte w opiniach zostały uwzględnione w planie i prognozie.

Plan nie wpływa bezpośrednio na możliwość lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nieruchomości położonych poza jego granicami, w tym na terenie wsi Święcia, a uciążliwości związane z lokalizacją elektrowni zamykają się w granicach obszaru planu.

W związku z powyższym nie uwzględnia się uwag.

7) Uwagi nr 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 – nieuwzględnione

Składający uwagi:

Jarosław i Ewa K., Stanisław G., Bogdan i Wiesława R., Marek i Hanna Sz., Marek O., Ireneusz P. Bernadeta P., Klara Sz., Stanisław R. Zofia R., Roman R., Jan Sz., Mieczysław R., Wioleta R.,

Składający złożyli uwagi do Urzędu Gminy i Miasta Rychwał w dniu 19.12.2013 r. Są to uwagi jednakowej treści.

Uwagi dotyczyły planowanych terenów dla elektrowni wiatrowych. Składający uwagi stwierdzają, że siłownie o takiej mocy powinny być zlokalizowane w odległości co najmniej 2 km od siedzib ludzkich – wpływ na zdrowie ma przebywanie w pobliżu elektrowni wiatrowych zwłaszcza hałas, infradźwięki i efekt migającego cienia.

W uwadze został wyrażony pogląd, że przeznaczenie terenu pod budowę elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie nieruchomości będących własnością składających uwagi niewątpliwie wpłynie ujemnie na ich wartość.

Uwagi dotyczą obszaru planu, terenów położonych w jednostkach planistycznych A, B i C oznaczonych symbolami A12.EW, A16.EW, A22.EW, A23.EW, B6.EW, C14.EW, C15.EW, C16.EW, C17.EW, które przeznaczono w planie dla terenów infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywany był na podstawie uchwały intencyjnej Rady Miejskiej w Rychwale Nr XX/169/12 z dnia 26 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Celem podjęcia uchwały jest wyznaczenie terenów przeznaczonych dla funkcji związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, które zostały przewidziane w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Rychwał - w zmianie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rychwał. Lokalizacja takiej inwestycji ma wpływ na ożywienie gospodarcze gminy, wzrost wpływów z podatków oraz stwarza możliwości do rozwoju energetyki odnawialnej, jako proekologicznych działań inwestycyjnych i promocji gminy w tym kierunku.

W trakcie sporządzania projektu planu zostały przeprowadzone analizy, na których podstawie wybrany został optymalny wariant lokalizacji elektrowni. W analizach wzięto pod uwagę m.in. minimalną odległość od istniejącej i przewidywanej w studium zabudowy mieszkaniowej. Ponadto do projektu planu opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko” wraz z analizą akustyczną. Opinia akustyczna nie przewiduje przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie, w tym na terenie miejscowości Święcia, nie widzi się zatem zagrożenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej na etapie uchwalania projektu planu. Uchwalenie planu nie jest równoznaczne z pozwoleniem na realizację inwestycji, daje jedynie możliwość realizacji i rozpoczęcia działań przez inwestora. Do inwestycji zostanie opracowany raport OOS oraz inne opracowania, które uwzględnią ewentualne oddziaływanie na tereny sąsiednie. Bez względu na ustalenia planu inwestycja musi spełniać wymagane prawem normy, w tym w zakresie oddziaływania na tereny chronione akustycznie, a na każdym z dalszych etapów projektowania i realizacji inwestycji jej zasięg może zostać ograniczony.

Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym opinię RDOŚ w Poznaniu oraz PPiS w Koninie, a uwagi zawarte w opiniach zostały uwzględnione w planie i prognozie.

Plan nie wpływa bezpośrednio na możliwość lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nieruchomości położonych poza jego granicami, w tym na terenie wsi Święcia, a uciążliwości związane z lokalizacją elektrowni zamykają się w granicach obszaru planu.

W związku z powyższym nie uwzględnia się uwag.

8) Uwaga nr 25 – nieuwzględniona

Składający uwagę:
Aneta Z.-M.

Składająca złożyła uwagę do Urzędu Gminy i Miasta Rychwał w dniu 19.12.2013 r. Uwaga dotyczy planowanych terenów dla elektrowni wiatrowych. Składająca uwagę stwierdza, że siłownie o takiej mocy powinny być zlokalizowane w odległości co najmniej 3 km od budynków mieszkalnych. Zbyt bliskie sąsiedztwo turbin wiatrowych od budynków mieszkalnych przyczynia się do powstania wielu groźnych chorób u człowieka. Mają ujemny wpływ na zwierzęta, na krajobraz wiejski. Brak zgody na powstanie siłowni wiatrowych w sąsiedztwie miejscowości Święcia.

Uwaga dotyczy dwóch części obszaru planu, terenów położonych w jednostkach planistycznych A i B i oznaczonych symbolami A12.EW, A16.EW, A22.EW, A23.EW, B6.EW, które przeznaczono w planie dla terenów infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywany był na podstawie uchwały intencyjnej Rady Miejskiej w Rychwale Nr XX/169/12 z dnia 26 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Celem podjęcia uchwały jest wyznaczenie terenów przeznaczonych dla funkcji związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, które zostały przewidziane w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Rychwał - w zmianie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rychwał. Lokalizacja takiej inwestycji ma wpływ na ożywienie gospodarcze gminy, wzrost wpływów z podatków oraz stwarza możliwości do rozwoju energetyki odnawialnej, jako proekologicznych działań inwestycyjnych i promocji gminy w tym kierunku.

W trakcie sporządzania projektu planu zostały przeprowadzone analizy, na których podstawie wybrany został optymalny wariant lokalizacji elektrowni. W analizach wzięto pod uwagę m.in. minimalną odległość od istniejącej i przewidywanej w studium zabudowy mieszkaniowej. Ponadto do projektu planu opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko” wraz z analizą akustyczną. Opinia akustyczna nie przewiduje przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie, w tym na terenie miejscowości Święcia, nie widzi się zatem zagrożenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej na etapie uchwalania projektu planu. Uchwalenie planu nie jest równoznaczne z pozwoleniem na realizację inwestycji, daje jedynie możliwość realizacji i rozpoczęcia działań przez inwestora. Do inwestycji zostanie opracowany raport OOŚ oraz inne opracowania, które uwzględnią ewentualne oddziaływanie na tereny sąsiednie. Bez względu na ustalenia planu inwestycja musi spełniać wymagane prawem normy, w tym w zakresie oddziaływania na tereny chronione akustycznie, a na każdym z dalszych etapów projektowania i realizacji inwestycji jej zasięg może zostać ograniczony.

Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym opinię RDOŚ w Poznaniu oraz PPIs w Koninie, a uwagi zawarte w opiniach zostały uwzględnione w planie i prognozie.

Plan nie wpływa bezpośrednio na możliwość lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nieruchomości położonych poza jego granicami, w tym na terenie wsi Święcia, a uciążliwości związane z lokalizacją elektrowni zamykają się w granicach obszaru planu.

W związku z powyższym nie uwzględnia się uwag.

9) Uwaga nr 26 – nieuwzględniona

Składający uwagę Mieszkańcy miejscowości Trójka, Modła i Posada:

Monika J., Marek J., Jadwiga J., Wioletta W., Jan W., Wojciech W., Tomasz P., Halina P., Ireneusz P., Mirosława P., Zdzisław P., Katarzyna K., Radosław K., Czesław B. Stanisław G., Łukasz G., Aneta G., Stanisław J., Wanda J. Justyna K., Mirosław K., Teresa K., Kazimierz B., Beata Sz., Bożena W., Paulina Sz., Magdalena Sz., Patryk Sz., Michał Sz., Żaneta M., Jan W., Anna W., Anna S., Halina S., Wiesław S., Elżbieta K., Anna K., Magdalena K., Zbignie K., Maria O., Natalia M., Mariusz M., Bogumił O., Roman B., Kazimiera B., Witold D., Marek D., Katarzyna K., Wanda P., Wiesława S., Tadeusz S. Ewelina S., Halina K., Urszula K., Agnieszka K., Marcin K., Jarosław K., Tadeusz K., Grzegorz K., Bożena K., Ewelina K., Daniel K., Łukasz K., Barbara L., Jarosław L., Anna P., Mariusz P., Bogumiła P., Paweł P., Józefa P., Dorota L., Tomasz L., Adrian L., Karol L., Piotr L., Jadwiga M., Maria Sz.-L., Marlena Sz., Sabina K.

Składający złożyli uwagę do Urzędu Gminy i Miasta Rychwał w dniu 19.12.2013 r. Mieszkańcy miejscowości Trójka, Modła i Posada wnioskuje o uchylenie części m.p.z.p dotyczącego miejscowości Święcia i składają sprzeciw dotyczący lokalizacji 5 siłowni wiatrowych na terenie miejscowości Święcia. Siłownie o takiej mocy powinny być zlokalizowane w odległości co najmniej 2 km od siedzib ludzkich – wpływ na zdrowie ludzkie ma przebywanie w pobliżu elektrowni wiatrowych – hałas, infradźwięki i efekt migającego cienia.

Wniosek o odsuniecie siłowni wiatrowych w przedziale od 2-4 km.

Wyznaczenie strefy rzucania lodem przez śmigła wirnika elektrowni wiatrowej.

Wniesieni definicji wysokości konstrukcji elektrowni wiatrowej liczonej od poziomu gruntu.

W uwadze został wyrażony pogląd, że przeznaczenie terenu pod budowę elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie naszych nieruchomości niewątpliwie wpłynie ujemnie na ich wartość.

Uwaga dotyczy dwóch części obszaru planu, terenów położonych w jednostkach planistycznych A i B i oznaczonych symbolami A12.EW, A16.EW, A22.EW, A23.EW, B6.EW, które przeznaczono w planie dla terenów infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywany był na podstawie uchwały intencyjnej Rady Miejskiej w Rychwale Nr XX/169/12 z dnia 26 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Celem podjęcia uchwały jest wyznaczenie terenów przeznaczonych dla funkcji związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, które zostały przewidziane w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Rychwał - w zmianie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rychwał. Lokalizacja takiej inwestycji ma wpływ na ożywienie gospodarcze gminy, wzrost wpływów z podatków oraz stwarza możliwości do rozwoju energetyki odnawialnej, jako proekologicznych działań inwestycyjnych i promocji gminy w tym kierunku.

W trakcie sporządzania projektu planu zostały przeprowadzone analizy, na których podstawie wybrany został optymalny wariant lokalizacji elektrowni. W analizach wzięto pod uwagę m.in. minimalną odległość od istniejącej i przewidywanej w studium zabudowy mieszkaniowej. Ponadto do projektu planu opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko” wraz z analizą akustyczną. Opinia akustyczna nie przewiduje przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie, w tym na terenie miejscowości Święcia, nie widzi się zatem zagrożenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej na etapie uchwalania projektu planu. Uchwalenie planu nie jest równoznaczne z pozwoleniem na realizację inwestycji, daje jedynie możliwość realizacji i rozpoczęcia działań przez inwestora. Do inwestycji zostanie opracowany raport OOS oraz inne opracowania, które uwzględnią ewentualne oddziaływanie na tereny sąsiednie. Bez względu na ustalenia planu inwestycja musi spełniać wymagane prawem normy, w tym w zakresie oddziaływania na tereny chronione akustycznie, a na każdym z dalszych etapów projektowania i realizacji inwestycji jej zasięg może zostać ograniczony.

Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym opinię RDOŚ w Poznaniu oraz PPIŚ w Koninie, a uwagi zawarte w opiniach zostały uwzględnione w planie i prognozie.

Plan nie wpływa bezpośrednio na możliwość lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nieruchomości położonych poza jego granicami, w tym na terenie wsi Święcia, a uciążliwości związane z lokalizacją elektrowni zamykają się w granicach obszaru planu.

W związku z powyższym nie uwzględnia się uwag.

10) Uwaga nr 27 – nieuwzględniona

Składający uwagę:

„Rychwał Wind” sp. z o.o.,

Składający złożyli uwagę do Urzędu Gminy i Miasta Rychwał w dniu 19.12.2013r. W uwadze:

1. Kwestionują ustalenia planu w zakresie lokalizacji EW
2. Podtrzymują uwagi wniesione 9.09.2013 r.,
3. Wnoszą o wprowadzenie zmian,
4. Zastrzegają sobie prawo do wniesienia dalszych uwag
 - a) Nie uwzględnienie w planie założeń, że:
 - siłownie powinny być budowane tylko w wyznaczonych miejscach,
 - ich lokalizacja nie powinna zakłócać ładu przestrzennego,
 - inwestycję powinien realizować jeden inwestor, który zaproponuje najlepsze warunki dla gminy, mieszkańców i środowiska,
 - b) brak zamieszczenia w §12 projektu następujących zapisów:
 - wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych o napięciu do 45 kV określa się pas techniczny dla ograniczenia lokalizacji turbin wiatrowych,
 - c) brak oznaczenia napowietrznych i kablowych linii średniego i niskiego napięcia
 - d) brak w §14 zapisów:
 - urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu i zachować normatywne odległości,
 - dopuszczoną przebudowę sieci elektroenergetycznej określi Operator sieci, a koszt poniesie inwestor,
 - e) brak przeprowadzenia analizy akustycznej,
 - f) nieuwzględnienie „Analizy możliwości lokalizacji EW na terenie gminy Rychwał”
 - g) brak zapisu w planie, że wieże elektrowni wiatrowych powinny być posadowione w takiej odległości od zabudowy mieszkaniowej, żeby były zachowane standardy akustyczne,
 - h) brak określenia dla A12.EW stopnia wyciszenia,
 - i) niewłaściwa lokalizacja elektrowni wiatrowych w rejonie Dąbroszyna,
 - j) brak ustalenia dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w planie na terenach działek:
 - k) 216 ,198/1, 168, 73/3 – ob. Świącia, 36, 38, 242, 243, – ob. Czyżew, 16, 9, 64, ob. Dąbroszyn, 84 ob. Rychwał
 - l) kwestionuje zapis w §20 pkt. 1 ppkt b dla A10 R.
 - m) kwestionuje zapis w §32 pkt. 1 ppkt b dla B5.R.
 - n) brak ustaleń w zakresie odległości 200 m dla lokalizacji elektrowni wiatrowych od lasów, zbiorników wodnych, liniowych struktur krajobrazu
 - o) brak ustaleń w zakresie odległości 500 m dla lokalizacji elektrowni wiatrowych od istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - p) jednoczesne lokalizowanie elektrowni wiatrowych i dolesień w sąsiedztwie tych lokalizacji,
 - q) braku ustaleń dla lokalizacji GPZ.

Składający uwagę nadmienia że wyłożony powtórnie projekt nie uwzględnia uwag wniesionych po pierwszym wyłożeniu.

W projekcie planu przewiduje się ustalenia ściśle regulujące zasady rozmieszczania elektrowni wiatrowych na obszarze planu. W planie wyznaczono tereny oznaczone symbolem EW, na których ustala się lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Tereny są wydzielone liniami rozgraniczającymi i wielkością są optymalnie dostosowane dla lokalizacji jednej wieży elektrowni wiatrowej w obrębie wyznaczonego terenu. Plan nie pozostawia dowolności w lokalizacji elektrowni wiatrowych. Lokalizacje elektrowni zostały ustalone na podstawie przeprowadzonych analiz,

obejmujących analizę szczegółowości wniosków złożonych do planu i lokalizacji elektrowni w nich przedstawionych oraz obejmujących uwarunkowania przestrzenne, w tym minimalne odległości od zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, elementów przyrodniczych i dróg. Wybrany i przedstawiony w projekcie wariant rozmieszczenia elektrowni jest wariantem optymalnym, a ustalenie lokalizacji elektrowni wiatrowych na dodatkowych działkach wymienionych przez składającego uwagę byłoby konfliktowe w stosunku do ustalonych lokalizacji elektrowni wiatrowych i rodziłoby zagrożenie braku możliwości realizacji inwestycji, ze względu na niespełnienie warunku minimalnej odległości pomiędzy turbinami wiatrowymi.

Nie widzi się potrzeby stosowania dodatkowych zapisów ograniczających możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych w planie, w tym zapisów określających minimalne odległości, gdyż odległości te zostały uwzględnione przy wyznaczaniu terenów EW. W planie nie ma obowiązku oznaczania linii kablowych i napowietrznych średniego i niskiego napięcia, plan umożliwia natomiast lokalizację urządzeń technicznych i przebudowę sieci na każdym terenie, w zależności od potrzeb inwestycji, przy uwzględnieniu innych ustaleń i ograniczeń określonych planem. Lokalizacja GPZ nie została w planie ustalona, przewiduje się podłączenie inwestycji do GPZ poza obszarem planu.

Dolesienia w planie zostały ustalone jako rozwiązanie wariantowe w stosunku do lokalizacji elektrowni wiatrowych poprzez zastosowanie zapisów np. dla terenu A10.R: „dopuszcza się możliwość dolesienia na terenie A10.R, zgodnie z rysunkiem planu, pod warunkiem braku realizacji elektrowni wiatrowej na terenie A12.EW w terminie po 8 latach od dnia wejścia uchwały w życie, lub po likwidacji elektrowni wiatrowej”.

Do „Prognozy oddziaływania na środowisko” została dołączona „Prognoza oddziaływania na środowisko akustyczne”, która stanowiła integralną część „Prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym opinię RDOŚ w Poznaniu oraz PPIŚ w Koninie.

W związku z powyższym nie uwzględnia się uwagi.

11) Uwaga nr 28 – nieuwzględniona

Składający uwagę Mieszkańcy wsi Święcia:

Estera M., Agnieszka K., Arkadiusz K., Stanisław K., Dominika K., Konrad K., Justyna B., Mariusz B., Ewa W., Katarzyna K., Paweł K., Kazimierz K., Jadwiga K., Anna K., Wiesław R., Wioleta R., Monika R., Damian R., Marcin P., Paweł P., Bogumiła Sz., Jan Sz., Dawid Sz., Agnieszka Sz., Mirosław, Małgorzata R., Patryk R., Anna C., Justyna O., Patrycja O., Artur O., Klara Sz., Edmund Sz., Czesław P., Krystyna C., Bernadeta P., Ireneusz P., Aleksander Z., Anna Z., Elżbieta Z., Bożena C., Roma C., Ilona C., Kałużny Mirosław K., Wanda K., Anna P., Piotr P., Stanisław P., Czesław P., Jan Sz., Maria Sz., Artur Sz., Mateusz Sz., Łukasz Sz., Jerzy Sz., Jadwiga Sz., Elwira K., Jarosław K., Anna A., Artur A., Zofia P., Łukasz P., Roman P., Tomasz P. Marta P., Anna S., Agnieszka K., Sławomir S., Krystyna S., Anna M., Marek M., Marzena C., Jerzy C., Maria G., Rafał G., Natalia K., Tomasz K., Eleonora C., Karol C., Aleksandra R., Roman R., Zofia R., Stanisław R., Sławomir R., Agnieszka O., Marek O., Elżbieta M., Darek M., Zofia W., Paweł O., Krystyna O., Antonina P., Hanna Sz., Marek Sz., Adrian Sz. Marianna Sz., Arleta P., Maciej P., Stanisław P., G.P., Wiesław R., Bogdan R., Roman P. Marianna P., Anna K., Anna O., Elżbieta K., Mieczysław K., Piotr K., Monika K., Zdzisław K., Anna K., Jan K., Robert K. Salomea Sz., Daniela K., Bogdan K., Piotr P., Ewelina P., Paulina P., Beata P., Marek W., Iwona F., Maria F., Bartłomiej F., Łukasz F., Grażyna J., Marian J., Marian B., Irena B., Renata K., Jacek K., Piotr Sz., Stefania Sz., Justyna Sz., Renata Sz., Ryszard Sz., Wojciech Sz., Grażyna P., Tadeusz P., Krzysztof P., Robert Sz., Marcin Sz., Adrian Sz.

Składający złożyli uwagę do Urzędu Gminy i Miasta Rychwał w dniu 19.12.2013 r. Mieszkańcy miejscowości Świącia złożyli wniosek o uchylenie części m.p.z.p. dotyczącego miejscowości Świącia i sprzeciw dotyczący lokalizacji 5 siłowni wiatrowych na terenie miejscowości Świącia -wpływ na zdrowie ma przebywanie w pobliżu elektrowni wiatrowych zwłaszcza hałas, infradźwięki i efekt migającego cienia. Mieszkańcy wnoszą o wprowadzenie minimalnej odległości siłowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej istniejącej i planowanej w przedziale od 2 do 4 km. Wyznaczenie strefy rzucania lodem przez śmigła wirnika elektrowni wiatrowej. Wniesienia definicji wysokości konstrukcji elektrowni wiatrowej liczonej od poziomu gruntu. W przypadku nie uwzględnienia wniosku będą żądania od gminy realizacji roszczeń – wypłaty odszkodowań.

Uwaga dotyczy dwóch części obszaru planu, terenów położonych w jednostkach planistycznych A i B i oznaczonych symbolami A12.EW, A16.EW, A22.EW, A23.EW, B6.EW, które przeznaczono w planie dla terenów infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywany był na podstawie uchwały intencyjnej Rady Miejskiej w Rychwale Nr XX/169/12 z dnia 26 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Celem podjęcia uchwały jest wyznaczenie terenów przeznaczonych dla funkcji związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, które zostały przewidziane w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Rychwał - w zmianie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rychwał. Lokalizacja takiej inwestycji ma wpływ na ożywienie gospodarcze gminy, wzrost wpływów z podatków oraz stwarza możliwości do rozwoju energetyki odnawialnej, jako proekologicznych działań inwestycyjnych i promocji gminy w tym kierunku.

W trakcie sporządzania projektu planu zostały przeprowadzone analizy, na których podstawie wybrany został optymalny wariant lokalizacji elektrowni. W analizach wzięto pod uwagę m.in. minimalną odległość od istniejącej i przewidywanej w studium zabudowy mieszkaniowej. Ponadto do projektu planu opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko” wraz z analizą akustyczną. Opinia akustyczna nie przewiduje przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie, w tym na terenie miejscowości Świącia, nie widzi się zatem zagrożenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej na etapie uchwalania projektu planu. Uchwalenie planu nie jest równoznaczne z pozwoleniem na realizację inwestycji, daje jedynie możliwość realizacji i rozpoczęcia działań przez inwestora. Do inwestycji zostanie opracowany raport OOS oraz inne opracowania, które uwzględnią ewentualne oddziaływanie na tereny sąsiednie. Bez względu na ustalenia planu inwestycja musi spełniać wymagane prawem normy, w tym w zakresie oddziaływania na tereny chronione akustycznie, a na każdym z dalszych etapów projektowania i realizacji inwestycji jej zasięg może zostać ograniczony.

Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym opinię RDOŚ w Poznaniu oraz PPiS w Koninie, a uwagi zawarte w opiniach zostały uwzględnione w planie i prognozie.

Plan nie wpływa bezpośrednio na możliwość lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nieruchomości położonych poza jego granicami, w tym na terenie wsi Świącia, a uciążliwości związane z lokalizacją elektrowni zamykają się w granicach obszaru planu.

W związku z powyższym nie uwzględnia się uwag.

12) Uwaga nr 29 – nieuwzględniona

Składający uwagę:
Bożena A., Antoni A.

Składający złożyli uwagę do Urzędu Gminy i Miasta Rychwał w dniu 20.12.2013 r. Uwaga dotyczy planowanych terenów dla elektrowni wiatrowych na obszarze miejscowości Święcia. Składający uwagę stwierdzają, że siłownie o takiej mocy powinny być zlokalizowane w odległości co najmniej 2 km od siedzib ludzkich. Lokalizacja ma wpływ na zdrowie przebywających w pobliżu, zwłaszcza hałas, infradźwięki i efekt migotania cienia. W uwadze został wyrażony pogląd, że przeznaczenie terenu pod budowę elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie nieruchomości będących własnością składających uwagi niewątpliwie wpłynie ujemnie na ich wartość. Uwaga dotyczy dwóch części obszaru planu, terenów położonych w jednostkach planistycznych A i B i oznaczonych symbolami A12.EW, A16.EW, A22.EW, A23.EW, B6.EW, które przeznaczono w planie dla terenów infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywany był na podstawie uchwały intencyjnej Rady Miejskiej w Rychwale Nr XX/169/12 z dnia 26 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Celem podjęcia uchwały jest wyznaczenie terenów przeznaczonych dla funkcji związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, które zostały przewidziane w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Rychwał - w zmianie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rychwał. Lokalizacja takiej inwestycji ma wpływ na ożywienie gospodarcze gminy, wzrost wpływów z podatków oraz stwarza możliwości do rozwoju energetyki odnawialnej, jako proekologicznych działań inwestycyjnych i promocji gminy w tym kierunku.

W trakcie sporządzania projektu planu zostały przeprowadzone analizy, na których podstawie wybrany został optymalny wariant lokalizacji elektrowni. W analizach wzięto pod uwagę m.in. minimalną odległość od istniejącej i przewidywanej w studium zabudowy mieszkaniowej. Ponadto do projektu planu opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko” wraz z analizą akustyczną. Opinia akustyczna nie przewiduje przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie, w tym na terenie miejscowości Święcia, nie widzi się zatem zagrożenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej na etapie uchwalania projektu planu. Uchwalenie planu nie jest równoznaczne z pozwoleniem na realizację inwestycji, daje jedynie możliwość realizacji i rozpoczęcia działań przez inwestora. Do inwestycji zostanie opracowany raport OOS oraz inne opracowania, które uwzględnią ewentualne oddziaływanie na tereny sąsiednie. Bez względu na ustalenia planu inwestycja musi spełniać wymagane prawem normy, w tym w zakresie oddziaływania na tereny chronione akustycznie, a na każdym z dalszych etapów projektowania i realizacji inwestycji jej zasięg może zostać ograniczony.

Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym opinię RDOŚ w Poznaniu oraz PPIŚ w Koninie, a uwagi zawarte w opiniach zostały uwzględnione w planie i prognozie.

Plan nie wpływa bezpośrednio na możliwość lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nieruchomości położonych poza jego granicami, a uciążliwości związane z lokalizacją elektrowni zamykają się w granicach obszaru planu.

W związku z powyższym nie uwzględnia się uwag.

13) Uwaga nr 30 – nieuwzględniona

Składający uwagę:
Halina B.

Składająca złożyła uwagę do Urzędu Gminy i Miasta Rychwał w dniu 20.12.2013 r. Uwaga dotyczy planowanych terenów dla elektrowni wiatrowych na terenie miejscowości Święcia. Składająca uwagę stwierdza, że siłownie o takiej mocy powinny być zlokalizowane w odległości co najmniej 2 km od siedzib ludzkich. Lokalizacja ma wpływ na zdrowie

przebywających w pobliżu, zwłaszcza hałas, infradźwięki i efekt migotania cienia. W uwadze został wyrażony pogląd, że przeznaczenie terenu pod budowę elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie nieruchomości będących własnością składającej uwagę niewątpliwie wpłynie ujemnie na ich wartość.

Uwaga dotyczy dwóch części obszaru planu, terenów położonych w jednostkach planistycznych A i B i oznaczonych symbolami A12.EW, A16.EW, A22.EW, A23.EW, B6.EW, które przeznaczono w planie dla terenów infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywany był na podstawie uchwały intencyjnej Rady Miejskiej w Rychwale Nr XX/169/12 z dnia 26 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Celem podjęcia uchwały jest wyznaczenie terenów przeznaczonych dla funkcji związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, które zostały przewidziane w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Rychwał - w zmianie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rychwał. Lokalizacja takiej inwestycji ma wpływ na ożywienie gospodarcze gminy, wzrost wpływów z podatków oraz stwarza możliwości do rozwoju energetyki odnawialnej, jako proekologicznych działań inwestycyjnych i promocji gminy w tym kierunku.

W trakcie sporządzania projektu planu zostały przeprowadzone analizy, na których podstawie wybrany został optymalny wariant lokalizacji elektrowni. W analizach wzięto pod uwagę m.in. minimalną odległość od istniejącej i przewidywanej w studium zabudowy mieszkaniowej. Ponadto do projektu planu opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko” wraz z analizą akustyczną. Opinia akustyczna nie przewiduje przekroczenia dopuszczanych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie, w tym na terenie miejscowości Święcia, nie widzi się zatem zagrożenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej na etapie uchwalania projektu planu. Uchwalenie planu nie jest równoznaczne z pozwoleniem na realizację inwestycji, daje jedynie możliwość realizacji i rozpoczęcia działań przez inwestora. Do inwestycji zostanie opracowany raport OOS oraz inne opracowania, które uwzględnią ewentualne oddziaływanie na tereny sąsiednie. Bez względu na ustalenia planu inwestycja musi spełniać wymagane prawem normy, w tym w zakresie oddziaływania na tereny chronione akustycznie, a na każdym z dalszych etapów projektowania i realizacji inwestycji jej zasięg może zostać ograniczony.

Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym opinię RDOŚ w Poznaniu oraz PPiS w Koninie, a uwagi zawarte w opiniach zostały uwzględnione w planie i prognozie.

Plan nie wpływa bezpośrednio na możliwość lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nieruchomości położonych poza jego granicami, a uciążliwości związane z lokalizacją elektrowni zamykają się w granicach obszaru planu.

14) Uwaga nr 31 – nieuwzględniona

Składający uwagę:
Jadwiga K.

Składająca złożyła uwagę do Urzędu Gminy i Miasta Rychwał w dniu 20.12.2013 r. Uwaga dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. planowanych terenów dla elektrowni wiatrowych na terenie miejscowości Święcia. Składająca uwagę stwierdza, że siłownie o takiej mocy powinny być zlokalizowane w odległości co najmniej 2 km od siedzib ludzkich. Lokalizacja ma wpływ na zdrowie przebywających w pobliżu, zwłaszcza hałas, infradźwięki i efekt migotania cienia. W uwadze został wyrażony pogląd, że przeznaczenie terenu pod budowę elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie nieruchomości będących własnością składającej uwagę niewątpliwie wpłynie ujemnie na ich wartość.

Uwaga dotyczy dwóch części obszaru planu, terenów położonych w jednostkach planistycznych A i B i oznaczonych symbolami A12.EW, A16.EW, A22.EW, A23.EW, B6.EW, które przeznaczono w planie dla terenów infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywany był na podstawie uchwały intencyjnej Rady Miejskiej w Rychwale Nr XX/169/12 z dnia 26 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Celem podjęcia uchwały jest wyznaczenie terenów przeznaczonych dla funkcji związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, które zostały przewidziane w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Rychwał - w zmianie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rychwał. Lokalizacja takiej inwestycji ma wpływ na ożywienie gospodarcze gminy, wzrost wpływów z podatków oraz stwarza możliwości do rozwoju energetyki odnawialnej, jako proekologicznych działań inwestycyjnych i promocji gminy w tym kierunku.

W trakcie sporządzania projektu planu zostały przeprowadzone analizy, na których podstawie wybrany został optymalny wariant lokalizacji elektrowni. W analizach wzięto pod uwagę m.in. minimalną odległość od istniejącej i przewidywanej w studium zabudowy mieszkaniowej. Ponadto do projektu planu opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko” wraz z analizą akustyczną. Opinia akustyczna nie przewiduje przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie, w tym na terenie miejscowości Święcia, nie widzi się zatem zagrożenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej na etapie uchwalania projektu planu. Uchwalenie planu nie jest równoznaczne z pozwoleniem na realizację inwestycji, daje jedynie możliwość realizacji i rozpoczęcia działań przez inwestora. Do inwestycji zostanie opracowany raport OOS oraz inne opracowania, które uwzględnią ewentualne oddziaływanie na tereny sąsiednie. Bez względu na ustalenia planu inwestycja musi spełniać wymagane prawem normy, w tym w zakresie oddziaływania na tereny chronione akustycznie, a na każdym z dalszych etapów projektowania i realizacji inwestycji jej zasięg może zostać ograniczony.

Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym opinię RDOS w Poznaniu oraz PPiS w Koninie, a uwagi zawarte w opiniach zostały uwzględnione w planie i prognozie.

Plan nie wpływa bezpośrednio na możliwość lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nieruchomości położonych poza jego granicami, a uciążliwości związane z lokalizacją elektrowni zamykają się w granicach obszaru planu.

W związku z powyższym nie uwzględnia się uwag.

15) Uwaga nr 32 – nieuwzględniona

Składający uwagę:

Danuta Sz. Zdzisław Sz.

Składający złożyli uwagę do Urzędu Gminy i Miasta Rychwał w dniu 20.12.2013 r.

Uwaga dotyczy planowanych terenów dla elektrowni wiatrowych na obszarze miejscowości Święcia. Składająca uwagę stwierdza, że siłownie o takiej mocy powinny być zlokalizowane w odległości co najmniej 2 km od siedzib ludzkich. Lokalizacja ma wpływ na zdrowie przebywających w pobliżu, zwłaszcza hałas, infradźwięki i efekt migotania cienia. W uwadze został wyrażony pogląd, że przeznaczenie terenu pod budowę elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie nieruchomości będących własnością składających uwagi niewątpliwie wpłynie ujemnie na ich wartość.

Uwaga dotyczy dwóch części obszaru planu, terenów położonych w jednostkach planistycznych A i B i oznaczonych symbolami A12.EW, A16.EW, A22.EW, A23.EW,

B6.EW, które przeznaczono w planie dla terenów infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywany był na podstawie uchwały intencyjnej Rady Miejskiej w Rychwale Nr XX/169/12 z dnia 26 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Celem podjęcia uchwały jest wyznaczenie terenów przeznaczonych dla funkcji związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, które zostały przewidziane w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Rychwał - w zmianie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rychwał. Lokalizacja takiej inwestycji ma wpływ na ożywienie gospodarcze gminy, wzrost wpływów z podatków oraz stwarza możliwości do rozwoju energetyki odnawialnej, jako proekologicznych działań inwestycyjnych i promocji gminy w tym kierunku.

W trakcie sporządzania projektu planu zostały przeprowadzone analizy, na których podstawie wybrany został optymalny wariant lokalizacji elektrowni. W analizach wzięto pod uwagę m.in. minimalną odległość od istniejącej i przewidywanej w studium zabudowy mieszkaniowej. Ponadto do projektu planu opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko” wraz z analizą akustyczną. Opinia akustyczna nie przewiduje przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie, w tym na terenie miejscowości Święcia, nie widzi się zatem zagrożenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej na etapie uchwalania projektu planu. Uchwalenie planu nie jest równoznaczne z pozwoleniem na realizację inwestycji, daje jedynie możliwość realizacji i rozpoczęcia działań przez inwestora. Do inwestycji zostanie opracowany raport OOS oraz inne opracowania, które uwzględnią ewentualne oddziaływanie na tereny sąsiednie. Bez względu na ustalenia planu inwestycja musi spełniać wymagane prawem normy, w tym w zakresie oddziaływania na tereny chronione akustycznie, a na każdym z dalszych etapów projektowania i realizacji inwestycji jej zasięg może zostać ograniczony.

Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym opinię RDOŚ w Poznaniu oraz PPIŚ w Koninie, a uwagi zawarte w opiniach zostały uwzględnione w planie i prognozie.

Plan nie wpływa bezpośrednio na możliwość lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nieruchomości położonych poza jego granicami, a uciążliwości związane z lokalizacją elektrowni zamykają się w granicach obszaru planu.

W związku z powyższym nie uwzględnia się uwag.

16) Uwaga nr 33 – nieuwzględniona

Składający uwagę:
Jadwiga Cz.

Składająca złożyła uwagę do Urzędu Gminy i Miasta Rychwał w dniu 20.12.2013 r. Uwaga dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. planowanych terenów dla elektrowni wiatrowych na terenie miejscowości Święcia. Składająca uwagę stwierdza, że siłownie o takiej mocy powinny być zlokalizowane w odległości co najmniej 2 km od siedzib ludzkich. Lokalizacja ma wpływ na zdrowie przebywających w pobliżu, zwłaszcza hałas, infradźwięki i efekt migotania cienia. W uwadze został wyrażony pogląd, że przeznaczenie terenu pod budowę elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie nieruchomości będących własnością składającej uwagę niewątpliwie wpłynie ujemnie na ich wartość.

Uwaga dotyczy dwóch części obszaru planu, terenów położonych w jednostkach planistycznych A i B i oznaczonych symbolami A12.EW, A16.EW, A22.EW, A23.EW, B6.EW, które przeznaczono w planie dla terenów infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywany był na podstawie uchwały intencyjnej Rady Miejskiej w Rychwale Nr XX/169/12 z dnia 26 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Celem podjęcia uchwały jest wyznaczenie terenów przeznaczonych dla funkcji związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, które zostały przewidziane w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Rychwał - w zmianie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rychwał. Lokalizacja takiej inwestycji ma wpływ na ożywienie gospodarcze gminy, wzrost wpływów z podatków oraz stwarza możliwości do rozwoju energetyki odnawialnej, jako proekologicznych działań inwestycyjnych i promocji gminy w tym kierunku.

W trakcie sporządzania projektu planu zostały przeprowadzone analizy, na których podstawie wybrany został optymalny wariant lokalizacji elektrowni. W analizach wzięto pod uwagę m.in. minimalną odległość od istniejącej i przewidywanej w studium zabudowy mieszkaniowej. Ponadto do projektu planu opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko” wraz z analizą akustyczną. Opinia akustyczna nie przewiduje przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie, w tym na terenie miejscowości Święcia, nie widzi się zatem zagrożenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej na etapie uchwalania projektu planu. Uchwalenie planu nie jest równoznaczne z pozwoleniem na realizację inwestycji, daje jedynie możliwość realizacji i rozpoczęcia działań przez inwestora. Do inwestycji zostanie opracowany raport OOS oraz inne opracowania, które uwzględnią ewentualne oddziaływanie na tereny sąsiednie. Bez względu na ustalenia planu inwestycja musi spełniać wymagane prawem normy, w tym w zakresie oddziaływania na tereny chronione akustycznie, a na każdym z dalszych etapów projektowania i realizacji inwestycji jej zasięg może zostać ograniczony.

Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym opinię RDOŚ w Poznaniu oraz PPIS w Koninie, a uwagi zawarte w opiniach zostały uwzględnione w planie i prognozie.

Plan nie wpływa bezpośrednio na możliwość lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nieruchomości położonych poza jego granicami, a uciążliwości związane z lokalizacją elektrowni zamykają się w granicach obszaru planu.

W związku z powyższym nie uwzględnia się uwag.

17) Uwaga nr 34 – nieuwzględniona

Składający uwagę:
Bożena M.

Składająca złożyła uwagę do Urzędu Gminy i Miasta Rychwał w dniu 20.12.2013 r. Uwaga dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. planowanych terenów dla elektrowni wiatrowych na terenie sąsiadującej z Kucharami Kościelnymi miejscowości Święcia. Składająca uwagę stwierdza, że siłownie o takiej mocy powinny być zlokalizowane w odległości co najmniej 2 km od siedzib ludzkich. Lokalizacja ma wpływ na zdrowie przebywających w pobliżu, zwłaszcza hałas, infradźwięki i efekt migotania cienia. W uwadze został wyrażony pogląd, że przeznaczenie terenu pod budowę elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie nieruchomości będących własnością składającej uwagę niewątpliwie wpłynie ujemnie na ich wartość.

Uwaga dotyczy dwóch części obszaru planu, terenów położonych w jednostkach planistycznych A i B i oznaczonych symbolami A12.EW, A16.EW, A22.EW, A23.EW, B6.EW, które przeznaczono w planie dla terenów infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywany był na podstawie uchwały intencyjnej Rady Miejskiej w Rychwale Nr XX/169/12 z dnia 26 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Celem podjęcia uchwały jest wyznaczenie terenów przeznaczonych dla funkcji związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, które zostały przewidziane w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Rychwał - w zmianie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rychwał. Lokalizacja takiej inwestycji ma wpływ na ożywienie gospodarcze gminy, wzrost wpływów z podatków oraz stwarza możliwości do rozwoju energetyki odnawialnej, jako proekologicznych działań inwestycyjnych i promocji gminy w tym kierunku.

W trakcie sporządzania projektu planu zostały przeprowadzone analizy, na których podstawie wybrany został optymalny wariant lokalizacji elektrowni. W analizach wzięto pod uwagę m.in. minimalną odległość od istniejącej i przewidywanej w studium zabudowy mieszkaniowej. Ponadto do projektu planu opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko” wraz z analizą akustyczną. Opinia akustyczna nie przewiduje przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie, w tym na terenie miejscowości Święcia, nie widzi się zatem zagrożenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej na etapie uchwalania projektu planu. Uchwalenie planu nie jest równoznaczne z pozwoleniem na realizację inwestycji, daje jedynie możliwość realizacji i rozpoczęcia działań przez inwestora. Do inwestycji zostanie opracowany raport OOS oraz inne opracowania, które uwzględnią ewentualne oddziaływanie na tereny sąsiednie. Bez względu na ustalenia planu inwestycja musi spełniać wymagane prawem normy, w tym w zakresie oddziaływania na tereny chronione akustycznie, a na każdym z dalszych etapów projektowania i realizacji inwestycji jej zasięg może zostać ograniczony.

Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym opinię RDOŚ w Poznaniu oraz PPIŚ w Koninie, a uwagi zawarte w opiniach zostały uwzględnione w planie i prognozie.

Plan nie wpływa bezpośrednio na możliwość lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nieruchomości położonych poza jego granicami, a uciążliwości związane z lokalizacją elektrowni zamykają się w granicach obszaru planu.

W związku z powyższym nie uwzględnia się uwag.

18) Uwaga nr 35 – nieuwzględniona

Składający uwagę Mieszkańcy miejscowości Rozalin:

Anna J., Danuta K., Stanisław K., Wanda S., Aleksandra M., Sandra M., Zenon M., Andrzej A., Urszula O., Wioletta K., Jadwiga K., Czesław K., Stanisław P., Maria P., Anna D.-M., Zenon Z., Anna M., Jadwiga S., Zenon M., Czesław M., Cezary P., Emilia B., Krzysztof B., Cecylia T., Zenon G., Monika A., Józef G., Jan U..

Składający złożyli uwagę do Urzędu Gminy i Miasta Rychwał w dniu 20.12.2013 r. Mieszkańcy miejscowości Rozalin wnioskują o uchylenie całości m.p.z.p dotyczącego lokalizacji siłowni wiatrowych na terenie miejscowości Święcia, Franki, Czyżew, Dąbroszyn i Wardeżyn. Siłownie o takiej mocy powinny być zlokalizowane w odległości co najmniej 2 km od zabudowań ludzkich. Mają negatywny wpływ na zdrowie ludzkie przebywających w pobliżu elektrowni wiatrowych – hałas, infradźwięki i efekt migającego cienia.

Uwaga dotyczy dwóch części obszaru planu, terenów położonych w jednostkach planistycznych A i B i oznaczonych symbolami A12.EW, A16.EW, A22.EW, A23.EW, B6.EW, które przeznaczono w planie dla terenów infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywany był na podstawie uchwały intencyjnej Rady Miejskiej w Rychwale Nr XX/169/12 z dnia

26 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Celem podjęcia uchwały jest wyznaczenie terenów przeznaczonych dla funkcji związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, które zostały przewidziane w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Rychwał - w zmianie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rychwał. Lokalizacja takiej inwestycji ma wpływ na ożywienie gospodarcze gminy, wzrost wpływów z podatków oraz stwarza możliwości do rozwoju energetyki odnawialnej, jako proekologicznych działań inwestycyjnych i promocji gminy w tym kierunku.

W trakcie sporządzania projektu planu zostały przeprowadzone analizy, na których podstawie wybrany został optymalny wariant lokalizacji elektrowni. W analizach wzięto pod uwagę m.in. minimalną odległość od istniejącej i przewidywanej w studium zabudowy mieszkaniowej. Ponadto do projektu planu opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko” wraz z analizą akustyczną. Opinia akustyczna nie przewiduje przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie, w tym na terenie miejscowości Święcia, nie widzi się zatem zagrożenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej na etapie uchwalania projektu planu. Uchwalenie planu nie jest równoznaczne z pozwoleniem na realizację inwestycji, daje jedynie możliwość realizacji i rozpoczęcia działań przez inwestora. Do inwestycji zostanie opracowany raport OOS oraz inne opracowania, które uwzględnią ewentualne oddziaływanie na tereny sąsiednie. Bez względu na ustalenia planu inwestycja musi spełniać wymagane prawem normy, w tym w zakresie oddziaływania na tereny chronione akustycznie, a na każdym z dalszych etapów projektowania i realizacji inwestycji jej zasięg może zostać ograniczony.

Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym opinię RDOŚ w Poznaniu oraz PPIŚ w Koninie, a uwagi zawarte w opiniach zostały uwzględnione w planie i prognozie.

Plan nie wpływa bezpośrednio na możliwość lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nieruchomości położonych poza jego granicami, w tym na terenie wsi Święcia, a uciążliwości związane z lokalizacją elektrowni zamykają się w granicach obszaru planu.

W związku z powyższym nie uwzględnia się uwag.

19) Uwaga nr 36 – nieuwzględniona

Składający uwagę Mieszkańcy wsi Czyżew:

Roma S., Monika S., Helena S. Małgorzata R., Tomasz R., Paweł R., Paweł J., Zbigniew S., Tomasz B., Eugeniusz S., Jolanta S., Elżbieta S., Stanisław W., Beata W., Arkadiusz W., Łukasz W., Karolina W., Marek S. Renata K., Krzysztof K., Stanisław P., Jadwiga P., Marzena K., Przemysław K., Hanna G., Zdzisława C., Lilia P., Bogusław K., Ryszard K., Damian S., Zofia S.

Składający złożyli uwagę do Urzędu Gminy i Miasta Rychwał w dniu 20.12.2013 r. Mieszkańcy miejscowości wsi Święcia złożyli wniosek o uchylenie części m.p.z.p dotyczącego miejscowości Czyżew i sprzeciw dotyczący lokalizacji siłowni wiatrowych na terenie miejscowości Czyżew -wpływ na zdrowie ma przebywanie w pobliżu elektrowni wiatrowych zwłaszcza hałas, infradźwięki i efekt migającego cienia. Mieszkańcy wnoszą o wprowadzenie minimalnej odległości siłowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej istniejącej i planowanej w przedziale od 2 do 4 km. Wyznaczenie strefy rzucania lodem przez śmigła wirnika elektrowni wiatrowej. Wniesienia definicji wysokości konstrukcji elektrowni wiatrowej liczonej od poziomu gruntu. W przypadku nie uwzględnienia wniosku będą żądania od gminy realizacji roszczeń – wypłaty odszkodowań.

Uwaga dotyczy dwóch części obszaru planu, terenów położonych w jednostkach planistycznych A i B i oznaczonych symbolami A12.EW, A16.EW, A22.EW, A23.EW,

B6.EW, które przeznaczono w planie dla terenów infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywany był na podstawie uchwały intencyjnej Rady Miejskiej w Rychwale Nr XX/169/12 z dnia 26 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Celem podjęcia uchwały jest wyznaczenie terenów przeznaczonych dla funkcji związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, które zostały przewidziane w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Rychwał - w zmianie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rychwał. Lokalizacja takiej inwestycji ma wpływ na ożywienie gospodarcze gminy, wzrost wpływów z podatków oraz stwarza możliwości do rozwoju energetyki odnawialnej, jako proekologicznych działań inwestycyjnych i promocji gminy w tym kierunku.

W trakcie sporządzania projektu planu zostały przeprowadzone analizy, na których podstawie wybrany został optymalny wariant lokalizacji elektrowni. W analizach wzięto pod uwagę m.in. minimalną odległość od istniejącej i przewidywanej w studium zabudowy mieszkaniowej. Ponadto do projektu planu opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko” wraz z analizą akustyczną. Opinia akustyczna nie przewiduje przekroczenia dopuszczanych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie, w tym na terenie miejscowości Święcia, nie widzi się zatem zagrożenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej na etapie uchwalania projektu planu. Uchwalenie planu nie jest równoznaczne z pozwoleniem na realizację inwestycji, daje jedynie możliwość realizacji i rozpoczęcia działań przez inwestora. Do inwestycji zostanie opracowany raport OOS oraz inne opracowania, które uwzględnią ewentualne oddziaływanie na tereny sąsiednie. Bez względu na ustalenia planu inwestycja musi spełniać wymagane prawem normy, w tym w zakresie oddziaływania na tereny chronione akustycznie, a na każdym z dalszych etapów projektowania i realizacji inwestycji jej zasięg może zostać ograniczony.

Projekt planu wraz z prognozą uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym opinię RDOS w Poznaniu oraz PPIS w Koninie, a uwagi zawarte w opiniach zostały uwzględnione w planie i prognozie.

Plan nie wpływa bezpośrednio na możliwość lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nieruchomości położonych poza jego granicami, w tym na terenie wsi Czyżew, a uciążliwości związane z lokalizacją elektrowni zamykają się w granicach obszaru planu.

W związku z powyższym nie uwzględnia się uwag.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W RYCHWALE

Ireneusz Stachurski

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania
zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
należących do zadań własnych gminy.**

1. Na obszarze planu przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy w następującym zakresie:
 - 1) inwestycje w zakresie układu komunikacyjnego – budowy i modernizacji układu drogowego gminnych dróg publicznych;
 - 2) inwestycje w zakresie sieci wodociągowej - bieżące modernizacje sieci i urządzeń oraz realizacja sieci wodociągowej w drogach publicznych w zakresie niezbędnym dla obsługi przyległych terenów;
 - 3) inwestycje w zakresie kanalizacji sanitarnej – budowa i bieżące modernizacje kanalizacji sanitarnej w drogach publicznych w zakresie niezbędnym dla obsługi terenów przyległych.
2. Budowa i modernizacja ulic oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Miasta i Gminy Rychwał lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.
3. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.
4. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.
5. Siłownie wiatrowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogami, dla których rejony lokalizacji ustalono w planie, realizowane i finansowane będą przez podmioty prywatne.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W RYCHWALE

Ireneusz Stachurski

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XLV/325/13 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów w obrębach Święcia, Franki, Czyżew, Dąbroszyn, Wardężyn.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywany był na podstawie uchwały intencyjnej Rady Miejskiej w Rychwale Nr XX/169/12 z dnia 26 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Głównym celem podjęcia uchwały jest wyznaczenie terenów przeznaczonych dla funkcji związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, które zostały przewidziane w kierunkach zmiany studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rychwał.

Celem planu jest umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych mających wpływ na ożywienie i rozwój gospodarczy gminy poprzez:

- 1) stworzenie warunków do rozwoju energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii, jako kierunku proekologicznych działań inwestycyjnych;
- 2) ustalenie ram prawnych umożliwiających budowę elektrowni wiatrowych do produkcji energii elektrycznej w sposób ekologiczny i nieuciążliwy na terenach objętych opracowaniem, dla których w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rychwał wyznaczono rejony preferowanej lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- 3) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych zmianą planu.

Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest położony w północno-wschodniej części gminy Rychwał, w granicach 3 odrębnych terenów, oznaczony na rysunku granicami planu, opisanych, jako jednostki planistyczne oznaczone symbolami literowymi A, B, C. Łącznie obszar zmiany planu obejmuje teren o powierzchni ok. 814,14 ha.

Obszar planu to przede wszystkim tereny rolnicze, leśne, a także częściowo tereny wchodzące w skład wsi, oraz tereny komunikacji – drogi i ich fragmenty. Przez obszar opracowania przepływa Struga Zarzevska, wzdłuż której w planie wyznacza się lokalny korytarz ekologiczny.

Zmiana planu sankcjonuje dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu, w zakresie odpowiadającym ustaleniom dotychczas obowiązującego planu oraz zmiany studium. Wprowadza ponadto możliwość lokalizacji 9 elektrowni wiatrowych, w tym 2 o niższych parametrach, dla których postępowanie administracyjne jest w toku, oraz 7 o jednakowych parametrach ustalonych w planie (jako parametry maksymalne, lub zakresy parametrów), dla których lokalizacje zostały wyznaczone na podstawie wniosków złożonych do planu do planu oraz przeprowadzonych analiz.

Ustalenia planu regulują zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, w szczególności związane z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych i kształtowaniem układu komunikacyjnego, a także z lokalizacją zabudowy związanej z prowadzoną działalnością rolniczą. Plan wprowadza zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi na terenach rolnych, w obrębie których wyznaczono strefę ochronną, oraz na terenach potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po uprzednim uzgodnieniu z odpowiednimi organami zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie, sporządzono „Prognozę oddziaływania ustaleń planu na środowisko” oraz uzyskano wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia.

W trakcie procedury sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów w obrębach: Święcia, Franki, Czyżew, Dąbroszyn, Wardeżyn zapewniono udział społeczeństwa poprzez:

- 1) Podanie do publicznej wiadomości informacji o podjęciu uchwały intencyjnej Rady Miejskiej w Rychwale Nr XX/169/12 z dnia 26 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz informacji o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu, wraz z informacją o możliwości terminie składania wniosków.

Na podstawie informacji podanej do publicznej wiadomości wpłynęło 5 wniosków od społeczeństwa. Wszystkie wnioski zostały poddane analizie, a na podstawie przeprowadzonych analiz został wybrany wniosek, który pozwolił na sporządzenie projektu planu ze szczegółową lokalizacją terenów dla elektrowni wiatrowych. Na podstawie zawiadomień wysłanych do instytucji uzgadniających i opiniujących wpłynęło 10 wniosków, które zostały uwzględnione podczas sporządzania planu w zakresie odpowiednim do szczegółowości i zakresu dokumentu.

- 2) Podanie do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów w obrębach: Święcia, Franki, Czyżew, Dąbroszyn, Wardeżyn wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Uzgodniony i zaopiniowany projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony dwukrotnie do publicznego wglądu.

Pierwszy raz projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu dniach od 7 sierpnia 2013 do 30 sierpnia 2013 w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Rychwał, Plac Wolności 16, 62-570 Rychwał, w godzinach pracy urzędu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 28 sierpnia 2013 r. w Urzędzie Gminy i Miasta Rychwał, o godzinie 11:30. Uwagi można było składać do dnia 16 września. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą wpłynęło 5 uwag. Uwagi zostały odrzucone.

Ponownie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 listopada 2013 r. do 5 grudnia 2013 r. w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta w Rychwale, Plac Wolności 16. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 4 grudnia 2013 r. w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta w Rychwale, Plac Wolności 21, pokój nr 5, o godzinie 11:30. W wyznaczonym terminie do dnia 20 grudnia 2013 r. do projektu planu wraz z prognozą wpłynęło 36 uwag. Uwagi zostały odrzucone.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W RYCHWALE

Ireneusz Stachurski