UCHWAŁA Nr XXII/121/2012
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 30 października 2012 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Dzielice, Wolenice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Rozdrażew uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszary położone w rejonie wsi Dzielice i Wolenice, po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej „rysunkiem planu" opracowany w skali 1 : 2000, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Dzielice, Wolenice" stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Na rysunku planu wyznaczono granicę terenu zamkniętego – linii kolejowej.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki oraz słupy elektrowni wiatrowych od linii rozgraniczającej terenu;

3) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

4) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;

5) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – oznacza powierzchnię terenu określoną w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;

8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

9) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

10) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;

11) **terenie zamkniętym** – należy przez to rozumieć teren o którym mowa w przepisach odrębnych;

12) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Rozdrażew;

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 3. 1.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Ew 1 – Ew 3** ustala się przeznaczenie na tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

2. Na poszczególnych terenach przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe dopuszcza się lokalizację maksymalnie 1 elektrowni wiatrowej.

3. Dopuszcza się realizację placów manewrowych, montażowych i dróg dojazdowych.

4. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze elektrowni, w tym podziemnych linii elektroenergetycznych, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się lokalizację masztów służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 100,0 m n.p.t.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

1) lokalizację obiektów i budynków służących prowadzeniu działalności usługowej;

2) dopuszcza się realizację parkingów, w tym dla samochodów ciężarowych, garaży, biur i budynków administracyjnych;

3) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej;

4) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;

5) dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych służących obsłudze komunikacyjnej obszaru, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 5,0 m;

6) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 5. 1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: uprawy polowe i sadownicze;
2) dopuszczalne: podziemne i naziemne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów rolniczych:
1) obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i przywodnych, poza wycinką sanitarną, lub powodowaną względami bezpieczeństwa osób lub mienia;

2) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń pełnych od dróg publicznych.

§ 6. 1. Dla terenów rolniczych – łąk i pastwisk, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ** ustala się następujące przeznaczenie:
1) podstawowe: użytkowanie terenu jako łąki i pastwiska;
2) dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdy do konserwacji rowów melioracyjnych.
2. Ustala się zakaz likwidacji istniejących zadrzewień, poza wycinką sanitarną, lub powodowaną względami bezpieczeństwa osób lub mienia.

§ 7. 1. Wyznacza się teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się przeznaczenie na tereny wód powierzchniowych – cieki i rowy melioracyjne.
2. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących regulacji i eksploatacji wód.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem:
1) **KDK** – ustala się przeznaczenie na teren drogi publicznej – krajowej;
2) **1 KDG - 5 KDG -** ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych gminnych;
3) **KDW** – ustala się przeznaczenie na teren drogi wewnętrznej

§ 10. Na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczono linią ciągłą.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 11. 1. Lokalizacja nośników reklamowych i tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających dróg gminnych i drogi wewnętrznej jest dopuszczona pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu ulicznego, niekolizyjności z sieciami infrastruktury technicznej oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.
2. Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych i tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających drogi krajowej.
3. Obiekty budowlane muszą być realizowane zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz w niniejszej uchwale.
4. Tereny związane z prowadzeniem działalności usługowej i ich poszczególne sektory, nakazuje się wydzielać pasami zieleni izolacyjnej i estetycznej wzdłuż ich granic.

5. Ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wykorzystywanych podczas prowadzenia prac budowlanych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 12. 1.Na obszarze objętym planem w maksymalnym stopniu należy zachować istniejący wartościowy drzewostan.

2. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

3. W przypadku naruszenia istniejącego systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie; w tym celu dopuszcza się realizację nowych systemów melioracji i przebudowy istniejących rowów po uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

4. Tereny objęte planem są położone w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewnia chroniona - zagospodarowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno – ściekowej.

5. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych do gruntu i do wód powierzchniowych.

6. Masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, wywozić w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną.

7. Gromadzenie i zagospodarowywanie odpadów musi być prowadzone w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, w tym ustawą o odpadach, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

8. W zakresie ochrony przed hałasem na terenie zabudowy usługowej - U, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 13. 1. Na rysunku planu wyznaczono strefę ochrony zabytków archeologicznych.

2. W strefie ochrony zabytków archeologicznych, inwestycje naruszające strukturę gruntu wymagają uzyskania pozwolenia we właściwym urzędzie służby ochrony zabytków.

3. Na pozostałych obszarach objętych planem w przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych obiektów archeologicznych, należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków, celem określenia warunków dopuszczających do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 14. 1.Ustala się zakaz umieszczania reklam na konstrukcjach elektrowni wiatrowych, poza nazwą lub znakiem graficznym producenta, inwestora lub właściciela obiektu.

2. W obszarach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej

architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni.

3. Dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących na terenie zabudowy usługowej U przy zachowaniu wysokości nie zagrażającej ruchu pieszych i samochodów.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 15. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

1) maksymalną wysokość budynków usługowych do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11,0 m;

2) rozwiązanie dachów budynków usługowych jako pochyłe dwu,- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 40^0;

3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

4) dopuszcza się stosowanie różnych rodzajów pokryć dachowych;

5) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,05;

6) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,5;

7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30 % powierzchni działki budowlanej;

8) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 2 stanowiska na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej.

§ 16. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe, oznaczonych symbolem **Ew 1 – Ew 3** ustala się:

1) maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej do 160,0 m, słup elektrowni wraz ze śmigłem w jego górnym położeniu, ponad poziom terenu;

2) elementy wieży i turbiny muszą być pomalowane w kolorach pastelowych, białym lub w odcieniach szarości w celu nie kontrastowania z otoczeniem;

3) wykonanie oznakowania przeszkodowego elektrowni wiatrowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;

4) dla obiektów o których mowa w § 3, ust. 4 maksymalna wysokość do 4,0 m, I kondygnacja, maksymalna powierzchnia do 80 m^2 na każdym z terenów; dachy płaskie lub pochyłe o nachyleniu połaci do 30^0;

5) powierzchnię terenu biologicznie czynną - min. 20 % powierzchni działki;

6) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,01;

7) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7.

§ 17. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości:

1) od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej uchwale oraz przepisami odrębnymi;

2) od nowo wyznaczonych dróg wewnętrznych – 5,0 m.

2. Dla terenu zabudowy usługowej U, ustala się linię zabudowy usytuowaną w odległości:

1) 90,0 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

2) 25,0 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 18. Nie ustala się, ze względu na brak występowania na obszarze planu.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 19. 1.Na obszarze objętym planem dla terenów rolniczych dopuszcza się możliwość scalania i podziału działek, gdy istniejąca powierzchnia działki według granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi i infrastruktury, uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem Ew 1 – Ew 3 dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej pod warunkiem zachowania min. powierzchni 500 m^2.

3. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem U na działki budowlane, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki – 900 m^2,

a) ustala się minimalną szerokość frontu działki - 22,0 m,

b) granice nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego.

c) każda działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do projektowanych dróg.

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

§ 20. Ustala się konieczność zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m npt. i więcej, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 21. Wszystkie obiekty o wysokości 100,0 m nad poziom terenu lub więcej stanowią przeszkody lotnicze, i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być uzgadniane z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 22. Przy lokalizacji poszczególnych elektrowni wiatrowych, należy przestrzegać przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, i zachować odpowiednią odległość elektrowni od terenów objętych ochroną akustyczną.

§ 23. Wyznacza się obszar oddziaływania obiektu o promieniu 320,0 m od miejsca posadowienia elektrowni wiatrowych, dla którego ustanawia się zakaz lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi.

§ 24. Przed podjęciem prac budowlanych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu, określające możliwość posadowienia obiektów.

§ 25. 1. Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia SN 15 kV obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 7,5 m od osi linii.

2. Od napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

3. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków i budowli takich jak maszty.

4. Ustala się zakaz nasadzeń wysoką roślinnością kolidującą z przebiegiem przewodów energetycznych.

§ 26. Dla usytuowania turbin wiatrowych od napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się zachowanie min. odległości wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych o napięciu do 45 kV określa się pas techniczny, w którym, przy dowolnym stanie pracy turbiny wiatrowej, nie może znaleźć się jakikolwiek jej element; oś symetrii pasa technicznego wyznaczą słupy; szerokość pasów określona jest dla jednotorowych linii:

a) napowietrznych o napięciu do 1 kV – 20,0 m,

b) napowietrznych o napięciu od 1 kV do 45 kV – 25,0 m.

§ 27. 1. Należy zachować strefy kontrolowane dla projektowanych gazociągów układanych w ziemi, lub nad ziemią zgodnie z odpowiednim rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, obowiązującym w dniu wydania pozwolenia na budowę gazociągu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, na których to występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu.

2. W przypadku rozbudowy sieci gazowej istnieje ograniczenie praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem, w strefie kontrolowanej, - związane z zagwarantowaniem dostępności od gazociągu dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 28. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) droga publiczna – krajowa, klasy głównej G, oznaczona na rysunku planu symbolem KDK:

a) droga jednojezdniowa, dwupasmowa po jednym w każdym kierunku,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

c) szerokość jezdni – min. 6,0 m,

d) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod

warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury,

e) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się przebudowy i modernizację drogi,

2) drogi publiczne gminne, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDG – 5 KDG:

a) 1 KDG - droga klasy lokalnej L, 2 KDG – 5 KDG – drogi klasy dojazdowej D,

b) drogi jednojezdniowe, dwupasmowe po jednym w każdym kierunku,

c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

d) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0 m,

e) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury,

f) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

g) dopuszcza się przebudowy i modernizację dróg,

3) droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, pasy zieleni,

c) dopuszcza się przebudowy i modernizację drogi,

4) obsługa komunikacyjna:

a) teren zabudowy usługowej U poprzez nowo projektowaną drogę poza granicami planu z włączeniem do drogi krajowej na istniejącym skrzyżowaniu z drogą powiatową Wolenice – Dzielice, zlokalizowanym poza obszarem opracowania planu,

b) ustala się zakaz bezpośrednich włączeń obszaru do drogi krajowej,

c) tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych poprzez istniejące drogi gminne KDG oraz drogę wewnętrzną KDW.

§ 29. Dla terenu zabudowy usługowej obowiązują następujące ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Odprowadzanie ścieków:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji, na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy odrębne, w tym ustawą prawo wodne;

2) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z systematycznym wywozem tych ścieków przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc wskazanych przez służby gminne;

3) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach nieruchomości stosując rozwiązania indywidualne, bez naruszania interesu osób trzecich, odprowadzać do dołów

chłonnych lub zbiorników retencyjnych, a docelowo należy je odprowadzić po uprzednim podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;

4) dopuszcza się odprowadzenie wód o których mowa w pkt. 3) do odbiorników wód deszczowych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą;

5) po podłączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej należy zlikwidować bezodpływowe zbiorniki na ścieki.

2. Dostawa wody z projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy odrębne, w tym ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

1) zasilanie z gazociągów niskiego i średniego ciśnienia;

2) przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu, i będzie zależało od warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.

4. Zaopatrzenie w ciepło:

1) realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub paliwa stałe w tym drewno i biomasa oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł ciepła do celów grzewczych;

2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

5. Zasilanie w energię elektryczną:

1) zezwala się w trakcie realizacji planu na całym obszarze opracowania, lokalizację zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego, i wydzielanie terenu dla ich potrzeb w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych SN 15 kV i nn 0,4 kV, które będą rozbudowywane do występującego zapotrzebowania na energię;

3) dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;

4) określenie ostatecznej rozbudowy sieci będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc;

5) wszystkie istniejące na obszarze planu urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;

6) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi zakład energetyczny; koszty związane z przebudową poniesie podmiot wchodzący w kolizję;

7) realizacja przyłączenia do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z warunkami przyłączenia, określonymi przez operatora sieci.

6. Gospodarka odpadami:

1) ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych z posesji w wydzielonych miejscach w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, na podstawie umów z przedsiębiorstwem zajmującym się odbiorem odpadów oraz przepisami odrębnymi, w tym ustawą o odpadach;

2) ustala się obowiązek prowadzenia segregacji odpadów;

3) odpady komunalne z posesji należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

§ 30. Dla terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych nie ustala się zasad uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej ze względu na ich bezosobową obsługę.

§ 31. 1. Dopuszcza się możliwość stawiania stacji gazowych i wydzielania terenu dla potrzeb ich budowy, bez konieczności opracowywania zmian planu.

2. Prowadzenie gazociągów w pasach drogowych.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 32. 1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**.**

2. Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania.

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

§ 33. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planach, ustala się 20 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe

§ 34. Grunty rolne klasy III o powierzchni 0,7315 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-27/12 na przeznaczenie na cele nierolnicze.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rozdrażew.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Artur Jakubek

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXII/121/2012
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 30 października 2012 r.

Rada Gminy Rozdrażew podjęła uchwałę nr XLIV/237/2010 z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Dzielice. Zadaniem planu było wyznaczenie terenów przeznaczonych pod lokalizację 3 elektrowni wiatrowych, które zlokalizowano w rejonie wsi Dzielice i Wolenice. Nowe tereny przeznaczone dla lokalizacji elektrowni wyznaczono na dużych, otwartych terenach rolniczych, z zachowaniem bezpiecznych odległości od zabudowań zagrodowych Zaprojektowane kierunki rozwoju gminy uwzględniają jej predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Na początku procedury planistycznej zawiadomiono odpowiednie organy oraz instytucje o przystąpieniu do prac nad planem oraz zamieszczono stosowne komunikaty w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń oraz stronach BIP. W trakcie trwania procedury planistycznej projekt planu został zaopiniowany, a następnie uzgodniony przez właściwe instytucje i organy. W dalszych etapach postępowania projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21.03.2012 r. do 11.04.2012 r. oraz w dniu 02.04.2012 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Podczas dyskusji publicznej przedstawiono zebranym osobom ustalenia projektu planu oraz udzielono odpowiedzi na zadane pytania. W określonym w ogłoszeniach do dnia 25.04.2012 r. terminie na składanie uwag, nie wpłynęły również żadne uwagi do planu.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozdrażew".

Zgodnie z art. 46 pkt 1) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

1. Na podstawie art. 42 pkt 2 informuje się, że do projektu planu oraz prognozy nie wpłynęły żadne wnioski oraz uwagi od społeczeństwa.

2. Na podstawie art. 55 ust. 3 przedstawia się podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu:

1) w zakresie rozwiązań alternatywnych przed opracowywaniem projektu planu brano pod uwagę kilka wariantów usytuowania elektrowni wiatrowych, i w ostatecznie przyjętej koncepcji pozostawiono te które były najbardziej odsunięte od terenów zabudowy zagrodowej. Prezentowane rozwiązanie jest zatem najlepsze i alternatywnych dla niego nie ma. Przyjęte rozwiązania zmierzają do racjonalnego wykorzystania terenu i do minimum ograniczają negatywne oddziaływania projektowanego zagospodarowania na środowisko. Wyznaczone rejony lokalizacji elektrowni wiatrowych usytuowane są w dostatecznie dużej odległości od systemu obszarów chronionych Natura 2000 i Wielkoprzestrzennego Systemu Obszarów Chronionych (WSOCH), a projektowane zainwestowanie i zagospodarowanie nie naruszy spójności

i integralności systemu Natura 2000. W trosce o odpowiedni komfort akustyczny projektowane siłownie wiatrowe będą oddalone od terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej o co najmniej 500 m,

2) w opracowanym projekcie planu uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego, oraz kulturowego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko – m.in. zachowano bezpieczne odległości od terenów objętych ochroną akustyczną i terenów cennych przyrodniczo,

3) projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego; w projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono uwagi zawarte w opinii RDOS,

4) do projektu planu i prognozy nie zgłoszono uwag i wniosków,

5) ustalenia planu nie będą transgranicznie oddziaływały na środowisko,

6) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:

a) ocena zgodności projektowanych inwestycji z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego na etapie ustalania lokalizacji inwestycji,

b) na etapie uzyskania pozwolenia na budowę – poprzez ocenę zgodności zamierzeń inwestycyjnych z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

c) opracowanie raportu oddziaływania na środowisko, dla inwestycji mogącej oddziaływać na środowisko, jeżeli będzie to wymagane przez odpowiednie organy administracji samorządowej,

d) badanie ornitologiczne przedrealizacyjne oraz badania porealizacyjne.

Po uchwaleniu planu, uchwała Rady Gminy wraz z dokumentacją planistyczną zostaje przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wójt Gminy

Mariusz Dymarski

załącznik nr 2
do Uchwały nr XXII/121/2012
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 30 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Dzielice, Wolenice.

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21.03.2012 r. do 11.04.2012 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.), uwagi były przyjmowane do dnia 25.04.2012 r.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, Rada Gminy Rozdrażew nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

Przewodniczący Rady Gminy
Artur Jakubek

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXII/121/2012
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 30 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Rozdrażew określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu stwierdza się, że realizacja ustaleń planu z zakresu infrastruktury technicznej nie będzie obciążała budżetu gminy. Wszelkie inwestycje związane z realizacją infrastruktury technicznej towarzyszącej elektrowniom wiatrowym oraz na terenie zabudowy usługowej będą finansowane ze środków poza budżetowych, na koszt inwestora.

Przewodniczący Rady Gminy
Artur Jakubek