

UCHWAŁA Nr XLVI/400/2014
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski
z dnia 23 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w Gminie Ostrów Wielkopolski

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

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszary położone w obrębach geodezyjnych Górzno, Gutów i Sobótka, po stwierdzeniu, że projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1 : 2000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Ostrów Wielkopolski”, stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;

6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji 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) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Ostrów Wielkopolski.

DZIAŁ II **Przepisy szczegółowe**

Rozdział 1

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 12** ustala się przeznaczenie na tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

2. Na poszczególnych terenach przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe dopuszcza się lokalizację 1 elektrowni wiatrowej, o mocy powyżej 100 kW.

3. Dopuszcza się:

1) lokalizację lub wydzielenie placów manewrowych, montażowych i dróg dojazdowych;

2) realizację obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze elektrowni, w tym linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, telesterowniczych oraz stacji i rozdzielni elektroenergetycznych i transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;

3) lokalizację obiektów budowlanych służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru, o wysokości nie większej niż 150,0 metrów;

4) lokalizację dróg wewnętrznych jako tymczasowych obiektów budowlanych, przy czym rozbiórka tych obiektów musi nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową, eksploatacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych;

5) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu oraz urządzeń melioracyjnych;

6) wykonanie ochronnego ogrodzenia terenu wokół elektrowni wiatrowej wraz z oświetleniem ochronnym.

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MN – 9 MN** ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy.

3. Ustala się zakaz budowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 MN i 8 MN nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 RM – 4 RM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu na zabudowę zagrodową, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) adaptuje się w planie istniejące budynki zagrodowe, w tym mieszkalne, gospodarcze i produkcyjne związane z rolnictwem;

3) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów.

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

1) podstawowe: uprawy polowe i sadownicze;

2) dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia służące produkcji rolnej, w tym szklarnie, pieczarkarnie, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolniczy, budynki służące hodowli i chowu zwierząt i inne związane z prowadzoną działalnością rolniczą,

b) podziemne i naziemne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a w szczególności: linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i telesterownicze, stacje, rozdzielnie elektroenergetyczne, łopaty turbin elektrowni wiatrowych oraz dojazdy,

c) lokalizację obiektów budowlanych służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości nie większej niż 150,0 metrów,

d) lokalizację urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) możliwość przebudowy urządzeń melioracyjnych pod warunkiem spełnienia ustaleń zawartych w § 15 ust. 4.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów rolniczych:

1) obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i przywodnych, poza wycinką sanitarną lub zapewniającą bezpieczeństwo ruchu drogowego, i realizację infrastruktury technicznej, w szczególności linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, telesterowniczych i dojazdów;

2) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń pełnych od dróg publicznych;

3) zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów określonych w ust. 1 pkt 2.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **RU** ustala się przeznaczenie na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Ustala się prawo do lokalizacji wszelkich budynków i obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym.

3. Adaptuje się w planie istniejące budynki, dla których dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy.

§ 8. 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, a w szczególności: linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i telesterownicze, oraz dojazdy.

2. Ustala się zakaz likwidacji istniejących zadrzewień, poza wycinką sanitarną lub zapewniającą realizację infrastruktury technicznej, w szczególności linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i telesterowniczych i dojazdów.

§ 9. 1. Dla lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**, ustala się przeznaczenie na cele leśne.

2. Dopuszcza się wprowadzanie nowych dolesień.
3. Dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności: linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i telesterownicze oraz dojazdów.
4. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się przeznaczenie na tereny wód powierzchniowych – cieki i rowy melioracyjne.

2. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z eksploatacją wód.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i telesterowniczych.
4. Dopuszcza się dokonanie przebudowy, zakrycia, skanalizowania, w tym zjazdów i przejazdów.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** ustala się przeznaczenie na teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków.

2. Ustala się lokalizację sieci, urządzeń i budynków infrastruktury niezbędnej do funkcjonowania oczyszczalni ścieków.
3. Dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 2) nasadzenia roślinności w formie drzew i krzewów;
 - 3) wykonanie ochronnego ogrodzenia i oświetlenia;
 - 4) lokalizację lub wydzielenie dróg wewnętrznych, placów manewrowych;
 - 5) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i telesterowniczych.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się przeznaczenie na teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Ustala się lokalizację budowli i budynków stacji transformatorowo-rozdzielczej.
3. Dopuszcza się:
 - 1) użytkowanie rolnicze terenu;
 - 2) lokalizację urządzeń i elementów sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) lokalizację urządzeń budowlanych;
 - 4) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 5) nasadzenia roślinności w formie drzew i krzewów, o wysokości nie większej niż 10,0 m;
 - 6) wykonanie ochronnego ogrodzenia i oświetlenia;

7) lokalizację lub wydzielenie dróg wewnętrznych, placów składowych i placów manewrowych;

8) lokalizację dróg wewnętrznych jako tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1) **1 KDD – 8 KDD** - ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) **1 KDL, 2 KDL** - ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

3) **1 KDZ – 3 KDZ** – ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

4) **1 KDW – 14 KDW** – ustala się przeznaczenie na tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 14. Lokalizacja nośników reklamowych i tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających dróg jest dopuszczona pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu ulicznego, niekolizyjności z sieciami infrastruktury technicznej oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

2. Ustala się ochronę naturalnych zbiorowisk roślinnych, z dopuszczeniem nowych nasadzeń.

3. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

4. 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.

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

6. Gromadzenie i zagospodarowywanie odpadów musi być prowadzone w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi.

7. W zakresie ochrony przed hałasem na terenach zabudowy zagrodowej - RM, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, a na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16. 1. Przed przystąpieniem do prac ziemnych należy przeprowadzić rozpoznanie archeologiczne, na przeprowadzenie którego należy uzyskać pozwolenie we właściwym urzędzie ochrony zabytków.

2. 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.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

2. W obszarach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 18. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe, oznaczonych symbolem **EW 1 – EW 12** ustala się:

1) maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej do 210,0 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, z zastrzeżeniem ust. 3;

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

4) dla obiektów budowlanych, o których mowa w § 3 pkt. 3, maksymalna wysokość do 5,0 m, I kondygnacja, maksymalna powierzchnia zabudowy do 100 m², dachy płaskie lub pochyłe o nachyleniu połaci do 30°;

5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 10% powierzchni działki;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki;

7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych realizowanych w ramach własnego terenu – min. 1 stanowisko na każdym z terenów.

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MN - 9 MN**, ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze

użytkowe;

- 2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 3) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 5) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5 m w kalenicy dachu;
- 6) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°;
- 7) w przypadku realizacji dachów dwuspadowych, ustala się zachowanie symetrycznie pochylonych połaci;
- 8) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 35% powierzchni działki;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych realizowanych w ramach własnej działki budowlanej – min. 1 stanowisko na działkę budowlaną.

§ 20. Dla obiektów służących obsłudze produkcji rolnej na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, o których mowa w § 6, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość do II kondygnacji, lecz nie więcej niż 9,0 m w kalenicy dachu;
- 2) stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o kącie nachylenia połaci do 40°;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 50% powierzchni działki;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych – min. 1 stanowisko na każdym 4 zatrudnionych.

§ 21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **K** ustala się:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy – 70% powierzchni działki;
- 2) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 20% powierzchni działki;
- 3) wysokość budynków I kondygnacja, nie więcej niż 7,0 m w kalenicy dachu;
- 4) stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o kącie nachylenia połaci do 40°;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych – min. 1 stanowisko na każdym 4 zatrudnionych.

§ 22. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 RM – 4 RM** ustala się:

- 1) realizację dachów stromych dwu lub wielospadowych, o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 2) wysokość zabudowy mieszkalnej do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz realizacji budynków mieszkalnych wyższych niż 9,0 m w kalenicy dachu;
- 4) maksymalną wysokość pozostałych budynków do II kondygnacji nadziemnych; dla budynków inwentarskich i składowych wysokość w kalenicy do 12,0 m, dla garaży na maszyny i urządzenia rolnicze wysokość do 10,0 m w kalenicy, dla pozostałych budynków gospodarczych

i garażowych wysokość do 8,0 m w kalenicy;

- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 30% powierzchni działki;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych realizowanych w ramach własnej działki – min. 1 stanowisko na działkę budowlaną.

§ 23. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU**, ustala się:

- 1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 12,0 m w kalenicy dachu;
- 2) wysokość wolnostojących budynków garażowych – I kondygnacja, max. 7,0 m w kalenicy dachu;
- 3) stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o kącie nachylenia połaci do 40°;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 20%;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni terenu;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych – min. 1 stanowisko na każdym 4 zatrudnionych.

§ 24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość budynków I kondygnacja, nie więcej niż 6,0 m w kalenicy dachu;
- 4) stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o kącie nachylenia połaci do 40°.

§ 25. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem planu, oraz w odległości:

- 1) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW – 5,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 9 KDW – 3,0 m;
- 3) od linii rozgraniczającej drogi publicznej, klasy dojazdowej KDD – 15,0 m;
- 4) od linii rozgraniczającej drogi publicznej, klasy lokalnej KDL – 15,0 m;
- 5) od linii rozgraniczającej drogi publicznej, klasy zbiorczej KDZ – 20,0 m poza terenem zabudowy i 8,0 m na terenie zabudowy;
- 6) od drogi krajowej nr 11:
 - a) 180,0 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – na odcinku pokrywającym się z przebiegiem planowanej drogi ekspresowej nr S11,
 - b) 40,0 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – na odcinku pokrywającym się z przebiegiem planowanej drogi ekspresowej nr S11,
 - c) 100,0 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – na odcinku niepokrywającym się z przebiegiem planowanej drogi ekspresowej nr S11;
- 7) od planowanej drogi ekspresowej nr S11:
 - a) 180,0 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) 40,0 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi;

8) od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej uchwale oraz przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

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

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

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolem EW 1 – EW 12 dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej, z wyłączeniem wydzielenia działek budowlanych przeznaczonych pod drogi wewnętrzne i place montażowe pod warunkiem zachowania min. powierzchni 300 m².

§ 28. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem zachowania min. powierzchni 800 m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki - 20,0 m.

3. Granice nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego.

4. Każda działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do istniejących lub projektowanych dróg.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolem 1 RM – 4 RM oraz RU ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 854 m².

Rozdział 9

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

§ 30. 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.

§ 31. 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 wymagają oznakowania przeszkodowego i zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 32. Przy lokalizacji i wyznaczaniu poszczególnych elektrowni wiatrowych, należy przestrzegać przepisów odrębnych określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,

i zachować odpowiednią odległość tych terenów od terenów objętych ochroną akustyczną.

§ 33. Wyznacza się obszar oddziaływania obiektu o promieniu 450,0 m od miejsca posadowienia elektrowni wiatrowych, dla którego ustanawia się zakaz lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi.

§ 34. 1. Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości:

- 1) dla linii SN 15 kV wynosi 7,5 m od osi linii;
- 2) dla linii nn 0,4 kV wynosi 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

2. W obszarze określonym w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków i budowli takich jak maszty.

3. W obszarze określonym w ust. 1 ustala się zakaz nasadzeń wysoką roślinnością kolidującą z przebiegiem przewodów energetycznych.

4. Wszystkie istniejące na obszarze planu urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami

5. Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu, w sposób i na warunkach uzgodnionym z właścicielem sieci.

§ 35. Dla usytuowania turbin wiatrowych od napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się zachowanie min. odległości:

1) 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 wyznaczają słupy; szerokość pasów określona jest dla linii:

- a) napowietrznych o napięciu do 1 kV: jednotorowych 20 m, dwutorowych 25 m,
- b) napowietrznych o napięciu do 45 kV: jednotorowych 25 m, dwutorowych 30 m;

2) dla napowietrznych linii o napięciu powyżej 45 kV:

a) nie posiadających tłumików drgań odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być $\geq 3d$, gdzie d jest średnicą koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej,

b) wyposażonych w tłumiki drgań odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być $\geq d$, gdzie d jest średnicą koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

§ 36. 1. Należy zachować strefy kontrolowane dla 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 należy zagwarantować, w pasie nad gazociągiem, w strefie kontrolowanej, dostęp do gazociągu dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowych.

§ 37. Planowane elektrownie wiatrowe należy lokalizować w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11, oraz projektowanej drogi ekspresowej S11 równej całkowitej wysokości przedmiotowych elektrowni.

§ 38. Wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych należy zachować nieogrodzony pas techniczny o szerokości min. 3,0 m umożliwiającą dostęp, w celu ich eksploatacji i konserwacji.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

1) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDZ – 3 KDZ:

- a) drogi jednojezdniowe, dwupasmowe po jednym w każdym kierunku,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,5 m,
- d) dopuszcza się modernizacje i przebudowy dróg,
- 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 rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

2) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDL, 2 KDL:

- a) drogi jednojezdniowe, dwupasowe po jednym w każdym kierunku,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0 m,
- d) dopuszcza się modernizacje i przebudowy dróg,
- 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,
- h) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

3) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDD - 8 KDD:

- a) drogi jednojezdniowe, dwupasowe po jednym w każdym kierunku,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0 m,
- d) dopuszcza się modernizacje i przebudowy dróg,
- 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 rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

- 4) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunkach planu symbolem 1 KDW – 14 KDW:
a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu,
b) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni,
c) dopuszcza się modernizacje i przebudowy dróg;

5) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

§ 40. 1. Obsługę komunikacyjną działek budowlanych na których lokalizowane będą siłownie wiatrowe poprzez drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, oraz tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R i RZ.

2. Obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem jest możliwa wyłącznie poprzez układ dróg zbiorczych i lokalnych z włączeniem do drogi krajowej nr 11 na istniejących skrzyżowaniach, przy zachowaniu odpowiednich odległości pomiędzy nimi.

3. Dojazd do przyszłej drogi ekspresowej S11 możliwy będzie wyłącznie poprzez projektowane węzły drogowe.

4. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do dróg krajowych.

5. Prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi krajowej poza pasem drogowym.

§ 41. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenów zabudowy zagrodowej RM, terenu obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych RU oraz obiektów o których mowa w § 3 ust. 3 i § 6 ust. 1 pkt 2 lit. a) obowiązują następujące ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Odprowadzanie ścieków:

a) 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,

b) 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,

c) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

d) tymczasowo dopuszcza się odprowadzenie wód o których mowa w lit. c) na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,

e) po podłączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej należy zlikwidować bezodpływowe

zbiorniki na ścieki.

2). Dostawa wody z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy odrębne.

3) W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

a) zasilanie z gazociągów niskiego i średniego ciśnienia,

b) 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,

c) dopuszcza się możliwość stawiania stacji gazowych i wydzielania terenu dla potrzeb ich budowy, bez konieczności opracowywania zmian planu,

d) prowadzenie gazociągów w pasach drogowych.

4) Zaopatrzenie w ciepło: nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokim stopniu sprawności, w których spalane będą paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, w tym wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii.

5. Zasilanie w energię elektryczną:

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

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

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

d) określenie ostatecznej rozbudowy sieci będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc,

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

f) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi zakład energetyczny,

g) dopuszcza się remonty sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz zmiany przebiegów linii elektroenergetycznych.

§ 42. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych z posesji w wydzielonych miejscach, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, w tym ustawą o odpadach.

§ 43. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej z zakresu łączności publicznej.

§ 44. Na obszarze planu dopuszcza się możliwość przebudowy infrastruktury technicznej.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 12

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

§ 46. 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 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 47. Grunty rolne klasy III o powierzchni 7,4509 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-496/13 na przeznaczenie na cele nierolnicze.

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrów Wielkopolski.

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



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Piotr Śniegowski

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XLVI/400/ 2014
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski
z dnia 23 czerwca 2014 r.

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Ostrów Wielkopolski przystąpiono po podjęciu Uchwały Nr XXXIII/308/2009 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 17 września 2009 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w obrębach geodezyjnych: Będzieszyn, Biniew, Górzno, Gutów, Sobótka, Szczury. W związku z koniecznością zmniejszenia obszaru opracowania uchwała ta została następnie zmieniona. Ostatecznie planem objęto cztery niegraniczące ze sobą obszary znajdujące się w północnej części gminy Ostrów Wlkp., w obrębach geodezyjnych Sobótka oraz Górzno. W projekcie planu wyznaczono łącznie 12 terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych.

Wójt Gminy Ostrów Wlkp., zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wlkp.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, na stronie internetowej BIP oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Jednocześnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Zgodnie z art. 17 pkt 6 projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy i instytucje.

W okresie od 17 marca 2014 r. do 10 kwietnia 2014 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 28 marca 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 25 kwietnia 2014 r., w którym to osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu mpzp. Do projektu planu wniesiono jedną uwagę, która nie została uwzględniona.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawę prawną do wydawania decyzji administracyjnych zgodnie z planem. Powyższa sytuacja uzasadnia podjęcie uchwały w sprawie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Ostrów Wielkopolski.

Na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235) przedstawia się pisemne

posumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych:

- przy opracowywaniu projektu dokumentu rozpatrywano możliwości rozwiązań alternatywnych, w wyniku czego zrezygnowano z opracowania planu w rejonie wsi Będzieszyn, Biniew, Szczury. Ustalając planowane lokalizacje elektrowni wiatrowych kierowano się potrzebą zachowania bezpiecznych odległości od: terenów objętych ochroną akustyczną, terenów cennych krajobrazowo, obszarów Natura 2000, obszarów chronionego krajobrazu, innych form ochrony przyrody oraz obiektów cennych przyrodniczo. Dla lokalizacji elektrowni są wymagane szczególne uwarunkowania - i takie występują w wyznaczonych miejscach lokalizacji (rozległe przestrzenie terenów otwartych, o charakterze antropogenicznych pól uprawnych, o niewielkiej gęstości zabudowy, przeciętne pod względem walorów krajobrazowych, położone w oddaleniu od obszarów Natura 2000). Ponadto obecnie na terenie gminy nie ma innych możliwości rozwoju odnawialnych źródeł energii.

Podczas prac projektowych brano pod uwagę różne lokalizacje i liczby elektrowni wiatrowych, jednak w wyniku analiz zdecydowano się ostatecznie na miejsca przewidziane dla usytuowania 12 turbin wiatrowych. Stwierdza się że na analizowanych obszarach przyjęto rozwiązania optymalne.

Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko:

- w opracowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,

2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58:

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (sformułowane w opinii uwagi uwzględniono w projekcie planu miejscowego oraz prognozie oddziaływania na środowisko), oraz pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,

3) zgłoszone uwagi i wnioski:

- do projektu planu miejscowego na etapie wyłożenia do publicznego wglądu zgłoszono 1 uwagę, która nie została uwzględniona;

4) wyniki postępowania dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone:

- realizacja ustaleń planu nie będzie transgranicznie oddziaływała na środowisko,

5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:

- podstawowe metody związane z analizą skutków realizacji ustaleń projektowanego dokumentu powinny opierać się na:

- 1) ocenie zgodności projektowanej inwestycji z ustaleniami studium i z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - na etapie ustalania lokalizacji inwestycji,
- 2) na etapie oddawania zabudowy do eksploatacji poprzez dopuszczenie zabudowy do eksploatacji,
- 3) trzyletnich monitoringach porealizacyjnych – dotyczących oddziaływania elektrowni wiatrowej na ptaki i nietoperze. Monitoringi powinny być przeprowadzone zgodnie z obecnie stosowanymi i zalecanymi wytycznymi,
- 4) wykonywaniu pomiarów hałasu na granicy działek najbardziej narażonych na oddziaływanie elektrowni wiatrowych. Proponuje się, aby pomiary przeprowadzać co 2 lata od momentu uruchomienia elektrowni wiatrowych,
- 5) analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień,
- 6) innych metodach, które zostaną ustalone na etapie przygotowania inwestycji.

Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa, zgodnie z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235)

Informuje się, że na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania nie zostały złożone żadne wnioski, w związku z udziałem społeczeństwa. Podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, do projektu planu została złożona 1 uwaga, która nie została uwzględniona

WÓJT
Piotr Kuroszczyk

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLVI/400/2014
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski
z dnia 23 czerwca 2014 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Ostrów Wielkopolski

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Ostrów Wielkopolski” został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17 marca 2014 r. do 10 kwietnia 2014 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 25 kwietnia 2014 r.

W ustawowym terminie wniesiono 1 uwagę.

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi:

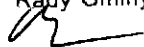
1. Odległość elektrowni wiatrowych powinna wynosić od zabudowań Si od 2 do 4 km.
2. Grunty położone w pobliżu elektrowni wiatrowych tracą na wartości

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

1. Planowana odległość elektrowni wiatrowych od zabudowań jest zgodna z obowiązującymi przepisami dotyczącymi poziomu hałasu i jest nie mniejsza niż 450 m.
2. Grunty położone w pobliżu projektowanych elektrowni wiatrowych są gruntami rolnymi, sposób ich wykorzystania się nie zmieni, a więc nie zmieni się ich wartość.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy


Piotr Śniegowski

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLVI/400/2014
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski
z dnia 23 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Ostrów Wielkopolski

§ 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 z późn. zm.) Rada Gminy Ostrów Wielkopolski określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Realizacja ustaleń planu z zakresu infrastruktury technicznej dla terenów elektrowni wiatrowych nie będzie obciążała budżetu gminy. Wszelkie inwestycje związane z realizacją infrastruktury technicznej towarzyszącej elektrowniom wiatrowym będą finansowane ze środków poza budżetowych, na koszt inwestora.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§ 4. I. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwej przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§ 5. I. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 czerwca 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

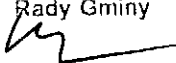
2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury

technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy


Piotr Śniegowski

