

**UCHWAŁA NR VIII/72/2015**  
**RADY GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKI**  
**z dnia 24 września 2015r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w południowej części obrębu geodezyjnego Daniszyn 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 2014r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r, poz. 199 poz. 443, poz. 774, poz. 1265) Rada Gminy Ostrów Wielkopolski uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I**  
**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar położony w południowej części obrębu geodezyjnego Daniszyn, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń 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 dla nieruchomości położonych w południowej części obrębu geodezyjnego Daniszyn 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 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, o którym mowa 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 planu 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 I 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 symbolami **EW 1, EW 2, EW 3** 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 i montażowych;

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

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

4) realizację dojazdów 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 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, z wyłączeniem budynków mieszkalnych,
  - b) podziemne i naziemne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a w szczególności: linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i telesterownicze, stacje, rozdzielnie elektroenergetyczne, łopaty turbiny 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 § 11 ust. 3.

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 i 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.

§ 5. 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 do konserwacji rowów melioracyjnych i na potrzeby związane z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych.

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

§. 6. 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 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.

§ 7. 1. Dla terenów, 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: linii elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i telesterownicze, oraz dojazdów.

4. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

**§ 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 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.

**§ 9.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **KDD** - ustala się przeznaczenie na teren drogi publicznej;

2) **1 KDW – 9 KDW** – ustala się przeznaczenie na tereny dróg wewnętrznych.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 10.** Lokalizacja nośników reklamowych i tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających dróg jest dopuszczona pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu ulicznego, oraz niekolidyjności z sieciami infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 11.** 1. Ustala się ochronę naturalnych zbiorowisk roślinnych, z dopuszczeniem nowych nasadzeń.

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.

4. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu i do wód powierzchniowych.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 12.** 1. Ustala się strefę „W” konserwatorskiej ochrony archeologicznej, której granice przedstawiono na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

3. Inwestor zobowiązany jest do uzyskania w urzędzie konserwatorskim zakresu prac

archeologicznych, które należy wykonać na nieruchomościach z projektowaną lokalizacją elektrowni wiatrowych.

## **Rozdział 5**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 13.** 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**

**§ 14.** Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe, oznaczonych na rysunku planu symbolami **EW 1, EW 2, EW 3**, 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 ust. 3, pkt 2): maksymalna wysokość do 5,0 m, I kondygnacja, maksymalna powierzchnia zabudowy do 100 m<sup>2</sup>; dachy płaskie lub pochyłe o nachyleniu połaci do 30°;

5) powierzchnię terenu biologicznie czynną - min. 10 % powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej;

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

8) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,9;

9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych realizowanych w ramach własnego terenu – min. 1 stanowisko na każdym z terenów, z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** Dla obiektów służących obsłudze produkcji rolnej na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, o których mowa w § 4, ustala się:

1) maksymalną wysokość do II kondygnacji, nie więcej niż 8,0 m;

2) stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o kącie nachylenia połaci do 40°;

3) powierzchnię terenu biologicznie czynną - min. 30 % powierzchni działki;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50 % powierzchni działki;

5) minimalną intensywność zabudowy działki – 0,001;

6) maksymalną intensywność zabudowy działki – 0,5 z zastrzeżeniem pkt 7);

7) maksymalna intensywność zabudowy działki w przypadku realizacji tuneli foliowych

lub szklarni – 0,8;

8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych realizowanych w ramach własnej działki – min. 1 stanowisko na każdym 8 zatrudnionych, z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) wysokość budynków gospodarczo - produkcyjnych 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  $40^{\circ}$ ;

4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 20 %;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni terenu;

6) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,001;

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

8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych – min. 1 stanowisko na każdym 4 zatrudnionych, z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych KDW – 5,0 m;

2) od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD – 15,0 m;

3) 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**

**§ 18.** Obszar objęty planem jest położony w:

1) Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie, Baszków – Rochy, ustanowionym rozporządzeniem Wojewody Kaliskiego nr 6 z dnia 22 stycznia 1993 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu;

2) obszarze specjalnej ochrony ptaków Dąbrowy Krotoszyńskie PLB300007;

3) obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej PLH300002.

## **Rozdział 8**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

- § 19. 1. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.
2. Minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 18,0 m.
3. Granice boczne nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją 15<sup>0</sup> w stosunku do pasa drogowego.

## **Rozdział 9**

### **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 wymagają oznakowania przeszkodowego i zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 22. 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.

§ 23. Ustala się strefę ochronną, wyznaczoną na obszarze objętym planem wokół terenów oznaczonych symbolem EW1, EW2, EW3, w której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi.

§ 24. 1. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej sieci przesyłowej o napięciu 400 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 28 m od osi linii w obu kierunkach.

2. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) należy uzgadniać z zarządzającym linią warunki lokalizacji wszelkich obiektów,
- 3) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów, a także sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 20,0 m w obu kierunkach wzdłuż osi linii.

3. Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową.

4. Minimalna wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej 400

kV, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej – krańców łopat turbiny od trasy osi linii, wynosi trzykrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

5. Dopuszcza się modernizację napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV.

6. Dopuszcza się realizację drugiego toru napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV na konstrukcjach wsporczych istniejącej linii 400 kV.

**§ 25.** 1. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnej 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 oraz 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.

**§ 26.** Dla usytuowania turbin wiatrowych od napowietrznych linii elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnej 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 20,0 m, dwutorowych 25 m,

b) napowietrznych o napięciu do 45 kV: jednotorowych 25,0 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.

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

## **Rozdział 10**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

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



się:

- 1) drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD:
  - a) droga jednojezdniowa, dwupasowa po jednym w każdym kierunku,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0 m,
  - d) dopuszcza się modernizację i przebudowę drogi,
  - e) przeznaczenie dopuszczalne – pasy zieleni, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i telesterownicze, pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury,
  - f) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych.
  
- 2) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDW – 9 KDW:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej, w tym linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i telesterownicze, - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni;
  - c) dopuszcza się modernizację i przebudowy dróg.
  
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

§ 29. Ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na których lokalizowane będą elektrownie wiatrowe poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW, drogi dojazdowe oznaczone symbolami KDD, oraz tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R i RZ.

§ 30. Dla obiektów, o których mowa w § 3 ust. 3, § 4 ust. 1 pkt 2, i § 6 obowiązują następujące ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej.

- 1) Odprowadzanie ścieków:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji, w oparciu o przepisy odrębne, w tym ustawą prawo wodne;
  - b) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
  - c) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
  - d) tymczasowo dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w pkt 3, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.
- 2) Dostawa wody z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej.
- 3) 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.
- 4) 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;

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

**§ 31.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek ich zagospodarowywania w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 11**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 32.** 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**

**§ 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 planie, ustala się 10 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## **DZIAŁ III**

### **Przepisy końcowe**


**§ 34.** Grunty rolne klasy III o powierzchni 1,2878 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-534/14 na przeznaczenie na cele nierolnicze.

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

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



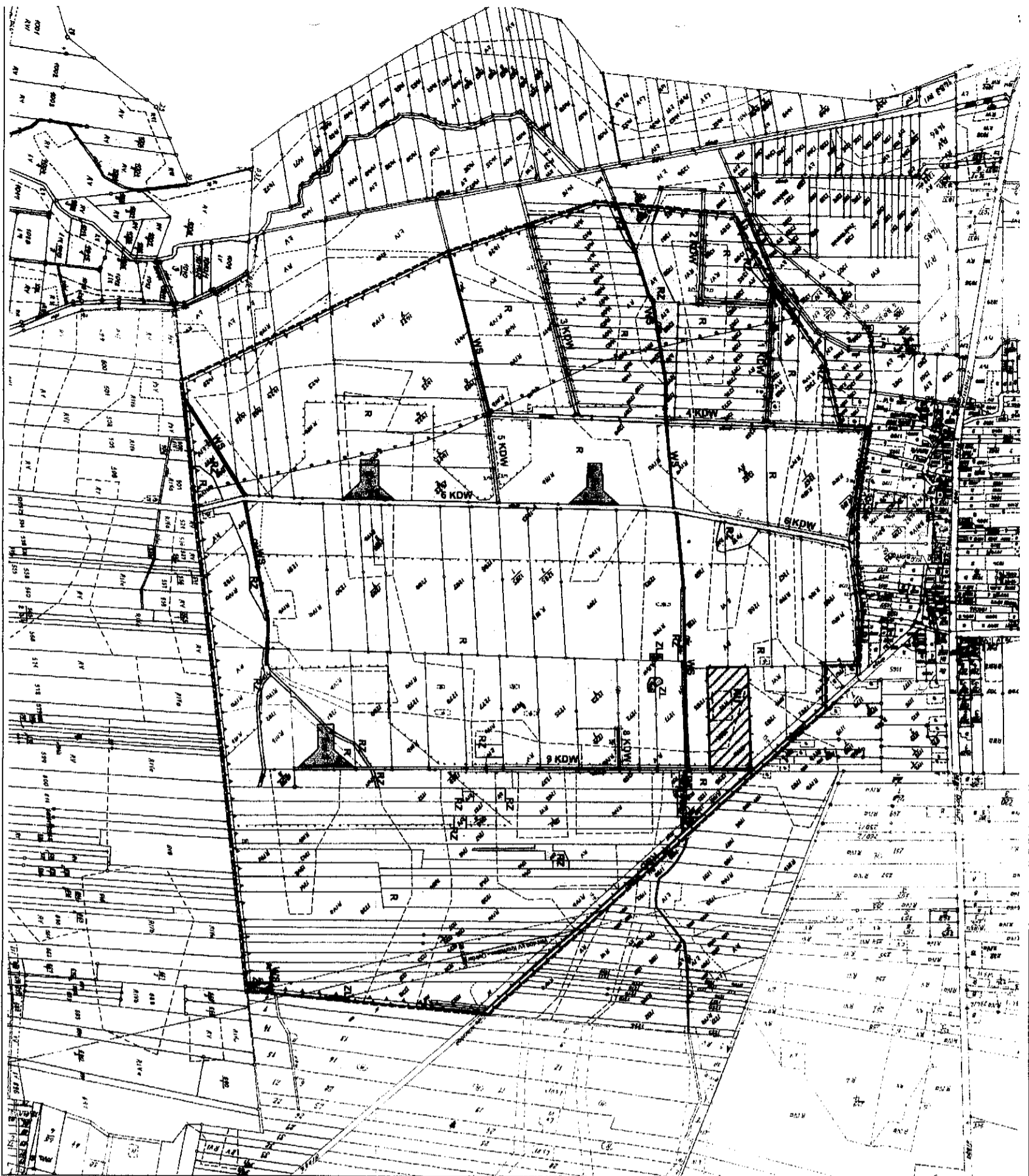
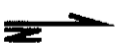
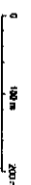
PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy

  
*Piotr Śniegowski*

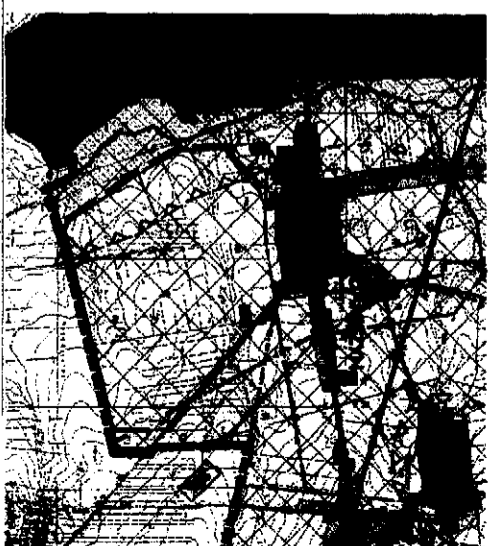


**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU  
GEODEZYJNEGO DANISZYN W GMINIE OSTRÓW WIELKOPOLSKI**

skala 1 : 2000



Zamówienie nr 1, Wzrost 12, 2017  
Działalność geodezyjna i inżynierska  
Kampania 2017-2020  
ul. Wesoła 1, 62-000 Ostrów Wielkopolski  
tel. 71 72 22 22  
www.gp-ostrow.pl



Wzrost 12, studium, unieszkodliwienie i składowanie odpadów  
przebiegu gminy Ostrów Wielkopolski  
skala 1 : 2000  
autor: gmina Ostrów Wielkopolski

	granica obszaru objętego planem miejscowym
	granica wsi
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub rodzaju zasobach
	zagospodarowania
	niezręcznie linia zabudowy
	granica obszaru Chronionego Krajobrazu Lubuski/Kozińskiego Laszów - Początek
	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - elektroenergetyka
	granica strefy ochronnej wokół linii EW
	teren rolniczy
	teren rolniczy - łąki i pastwiska
	teren objęty produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa
	las
	teren wód powierzchniowych
	teren drogi publicznej
	teren drogi wewnętrznej
	teren ochrony archeologicznej
	teren ochrony przyrodniczej
	linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400 kV wraz z pasem technicznym na terenie którego obowiązują ograniczenia tego zagospodarowania i użytkowania

	teren drogi publicznej
	teren drogi wewnętrznej
	teren ochrony archeologicznej
	teren ochrony przyrodniczej
	linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400 kV wraz z pasem technicznym na terenie którego obowiązują ograniczenia tego zagospodarowania i użytkowania

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Piotr Śniegowski*

**Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr VIII/72/2015  
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski  
z dnia 24 września 2015 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w południowej części obrębu geodezyjnego Daniszyn w gminie Ostrów Wielkopolski**


Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w południowej części obrębu geodezyjnego Daniszyn w gminie Ostrów Wielkopolski” został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 29.01.2015r. do 10.02.2015r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane do dnia 6.03.2015r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Ostrów Wielkopolski nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 11 pkt 12 w/w ustawy.

Ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w okresie od 1 lipca 2015 r. do 23 lipca 2015 r. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 7 sierpnia 2015r., w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu mpzp.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Ostrów Wielkopolski nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 11 pkt 12 w/w ustawy.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy

  
Piotr Śniegowski

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr VIII/72/2015  
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski  
z dnia 24 września 2015r.**

**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 dla nieruchomości położonych w południowej części obrębu geodezyjnego Daniszyn w gminie Ostrów Wielkopolski**

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 2015r. poz. 199) 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. 1. 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. 1. 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. Nr 157, poz. 1240 ze 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,

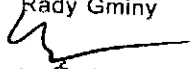
d) z kredytów i pożyczek bankowych,

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 (tekst jednolity z 2012r. poz. 1059 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy

  
*Piotr Śniegowski*

## UZASADNIENIE

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Ostrów Wielkopolski przystąpiono po podjęciu Uchwały Nr XXXVII/299/2013 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 28 czerwca 2013 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w południowej części obrębu geodezyjnego Daniszyn w gminie Ostrów Wielkopolski.

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 zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy i instytucje.

W okresie od 29 stycznia 2015 r. do 19 lutego 2015 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 12 lutego 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 6 marca 2015r., w którym to osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu mpzp. Do projektu planu nie wniesiono uwag.

W związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Wielkopolskiego KNI.4131.1.150.2015.11 z dnia 29 kwietnia 2015 stwierdzającego nieważność uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dokonano ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. W okresie od 1 lipca 2015 r. do 23 lipca 2015 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 21 lipca 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 7 sierpnia 2015r., w którym to osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu mpzp. Do projektu planu nie wniesiono uwag.

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 w rejonie Daniszyna

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 ze zm.) przedstawia się



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

Dla wyznaczenia w gminie Ostrów Wielkopolski kolejnych terenów, na których możliwa będzie budowa elektrowni wiatrowych, kierowano się koniecznością wyboru terenów:

- otwartych, położonych z dala od terenów objętych ochroną akustyczną,
- przeciętnych pod względem krajobrazowym,
- nie pełniących szczególnie ważnej roli z punktu widzenia siedlisk i migracji ptaków i nietoperzy.

Wyznaczone w projekcie planu miejscowego *tereny Ew* znajdują się w otoczeniu rozległych pól uprawnych, w odległościach od terenów objętych ochroną akustyczną pozwalających na dotrzymanie standardów akustycznych, mając jednocześnie na uwadze konieczność odpowiedniego doboru parametrów technicznych poszczególnych instalacji. Rejon obszaru objętego opracowaniem zlokalizowany jest co prawda w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dąbrowy Krotoszyńskie - walory krajobrazowe kształtowane są głównie przez widoczne na horyzontach szczególnie cenne kompleksy leśne.

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 Inspektora Sanitarnego,

3) zgłoszone uwagi i wnioski:

- do projektu planu miejscowego i prognozy nie zgłoszono uwag i wniosków;

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 ze zm.).

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 i prognozy nie zostały złożone uwagi.

WÓT  
  
Piotr Kurdyszczuk