

**UCHWAŁA NR VIII.47.2011
RADY GMINY ZAGRODNO**

z dnia 29 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczzonego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Radziechów i Jadwisin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2001 r. Nr 142 poz. 1591z późn. zm.) i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXI/167/10 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczzonego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Radziechów i Jadwisin, zmienioną Uchwałą Nr VIII.45.2011 Rady Gminy Zagrodno z dnia 29 czerwca 2011r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczzonego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Radziechów i Jadwisin.

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1. Plan obejmuje obszar w granicach, określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 2 000;
- 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania”;
- 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§ 3. 1. W planie określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie zostały określone, ze względu na brak występowania:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne.

§ 4. 1. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie uchwalenia planu;
- 2) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) granicach opracowania – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie liczbowe i literowe;
- 6) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) przepisach odrębnych – odnosi się to do przepisów powszechnie obowiązujących;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – ustalone w Rozdziale 3 niniejszej uchwały oraz na rysunku planu przeznaczenie, które będzie zrealizowane jako przeważające lub jedyne na danym terenie, na zasadach określonych w planie;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym - ustalone w Rozdziale 3 niniejszej uchwały przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie może przeważać na danym terenie.

2. Ustalenia ogólne obowiązują dla całego obszaru, w granicach opracowania.

3. Obszar w granicach opracowania może być użytkowany tymczasowo, do czasu realizacji ustaleń planu, w dotychczasowy sposób.

§ 5. 1. Dopuszcza się możliwość modernizacji, przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się skrzyżowania projektowanych sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi. Sposób usunięcia kolizji w takich przypadkach określają przepisy szczególne.

3. Zasady realizowania nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej określone zostały w ustaleniach szczegółowych, w Rozdziale 3 uchwały.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy działki z wyjątkiem tych miejsc, w których na rysunku planu ustalona została nieprzekraczalna linia zabudowy.

5. Projektowaną na terenach oznaczonych symbolami: 1E,U,P, 2E,U,P, 3E,U,P, 4U,P, 5U,P, 6U,P zabudowę o funkcji usługowej i produkcyjnej należy wyposażyć w infrastrukturę techniczną na następujących zasadach:

- 1) wyposażenie w wodę poprzez budowę sieci i przyłączy wodociągowych; do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych studni, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez budowę sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 3) wyposażenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych do rowu w uzgodnieniu z jego zarządcą; dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnym inwestora.

§ 6. 1. Ustala się ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji) należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową przez uprawnionego archeologa.

2. Na terenach przeznaczonych na inwestycje ustala się obowiązek zdjęcia wierzchniej warstwy humusu przed przystąpieniem do prac ziemnych.

3. Grunty w miejscach składowania materiałów, w których powstawać mogą odcieki, należy odpowiednio zabezpieczyć przed infiltracją tych odcieków oraz wyposażyć w systemy odwodnienia.

4. W przypadku obecności w ściekach deszczowych substancji ropopochodnych lub chemicznych, obowiązuje ich neutralizowanie na terenie własnym inwestora.

5. Obowiązuje utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których mogłoby dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.

6. Po zakończeniu prac budowlanych, teren przeznaczony do użytkowania rolniczego należy przywrócić do stanu pierwotnego, umożliwiającego prowadzenie upraw rolniczych.

§ 7. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 20 metrów;
- 2) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 400 m²;
- 3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi się mieścić w przedziale od 80 do 90°.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E,U,P o orientacyjnej powierzchni 2,0 ha,, 2E,U,P o orientacyjnej powierzchni 5,3 ha i 3E,U,P o orientacyjnej powierzchni 2,3 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, usług, produkcji, z wyłączeniem usług z zakresu: oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury, rekreacji i wypoczynku;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny rolne,
 - b) place składowe,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, w tym place oraz drogi montażowe służące do dojazdu do wież elektrowni wiatrowych;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację jednej wieży elektrowni wiatrowej o mocy od 1,5 MW do 3,0 MW na każdym z wymienionych w ust. 1. terenów,
 - b) maksymalna wysokość wież elektrowni wiatrowych - 150 metrów nad poziomem terenu,
 - c) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu śmigła wirnika - 200 metrów,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 15 metrów nad poziomem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych stanowiących sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których nie określa się maksymalnej wysokości zabudowy,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 10%
 - g) powierzchnia nadziemna wieży elektrowni wiatrowej matowa, w pastelowych kolorach, nie stanowiących kontrastu z otoczeniem,
 - h) elektrownie wymagają zgłoszenia i oznakowania jako przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną według ustaleń §5 ust. 5.
3. Dopuszcza się możliwość podziału terenu na działki.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U,P o orientacyjnej powierzchni 1,9 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług, produkcji, w tym usług związanych z obsługą podróży typu sklep, bar, motel, stacja benzynowa, z wyłączeniem usług z zakresu: oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury, rekreacji i wypoczynku;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) składy, magazyny,
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, parkingi i place składowe;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 15 metrów nad poziomem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych stanowiących sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których nie określa się maksymalnej wysokości zabudowy,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy– 80%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 10%.
2. Obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami opracowania.
3. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną według ustaleń §5 ust. 5.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5U,P o orientacyjnej powierzchni 1,8 ha i 6U,P o orientacyjnej powierzchni 4,3 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług, produkcji, z wyłączeniem usług z zakresu: oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury, rekreacji i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) składy, magazyny,
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, parkingi i place składowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 15 metrów nad poziomem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych stanowiących sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których nie określa się maksymalnej wysokości zabudowy,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy– 80%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 10%.

2. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną według ustaleń §5 ust. 5.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7R o orientacyjnej powierzchni 2,8 ha, 8R o orientacyjnej powierzchni 35,0 ha, 9R o orientacyjnej powierzchni 74,8 ha, 10R o orientacyjnej powierzchni 14,0 ha, 11R o orientacyjnej powierzchni 52,6 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) budowle rolnicze i urządzenia budowlane z nimi związane, o wysokości nie większej niż 12m oraz o powierzchni zabudowy nie większej niż 500m² dla jednej działki rolnej,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) urządzenia: melioracji wodnych, przeciwpowodziowe i przeciwpożarowe dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych innych niż wymienione w punkcie 2.

2. W obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych: na terenie 8R – dwa stanowiska opisane na rysunku planu numerem 1/5 AZP 76-17 i 2/6 AZP 76-17 oraz na terenie 9R - stanowisko opisane na rysunku planu numerem 2/32 AZP 76-17, obowiązują ustalenia §6 ust.1.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12ZL o orientacyjnej powierzchni 0,3 ha, 13ZL o orientacyjnej powierzchni 7,3 ha, 15ZL o orientacyjnej powierzchni 0,8 ha, 16ZL o orientacyjnej powierzchni 1,8 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren leśny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne;
- 3) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 2. obiektów budowlanych.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17KDW o orientacyjnej powierzchni 0,7 ha, 18KDW o orientacyjnej powierzchni 0,4 ha, 19KDW o orientacyjnej powierzchni 2,1 ha, 20KDW o orientacyjnej powierzchni 2,6 ha, , ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) dla dróg wewnętrznych 18KDW, 19KDW, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami działek ewidencyjnych na których zlokalizowana jest istniejąca droga,
- 4) dla drogi wewnętrznej 17KDW poszerzenie istniejącej drogi do szerokości 12 metrów w liniach rozgraniczających,
- 5) dla drogi wewnętrznej 20KDW poszerzenie istniejącej drogi do szerokości 15 metrów w liniach rozgraniczających.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22KD o orientacyjnej powierzchni 5,1 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych, pas drogowy autostrady A4 oraz obiekty do obsługi autostrady, w tym MOP III Jadwisin, zgodnie z Decyzją Wojewody Legnickiego nr GP/AW/7334-4/4865/97/98 z dnia 15 kwietnia 1998r. zmienioną Decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast nr GP-1/A-4/20/EM-AŚ/98/348 z dnia 18 stycznia 1999r.

Rozdział 4.

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

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagrodno.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Zagrodno

Stanisław Olechowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII.47.2011
Rady Gminy Zagrodno
z dnia 29 czerwca 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII.47.2011

Rady Gminy Zagrodno

z dnia 29 czerwca 2011 r.

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Radziechów i Jadwisin z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego Uchwałą Nr XI/56/99 Rady Gminy w Zagrodnie z dnia 29 grudnia 1999r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Zagrodno Nr XI/55/07 z dnia 30 października 2007r., zmienionego Uchwałą Nr XIII/72/07 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28 grudnia 2007r., zmienionego Uchwałą Nr XX/ 108/2008 Rady Gminy Zagrodno z dnia 30 września 2008 roku oraz zmienionego Uchwałą Nr VIII.44.2011 Rady Gminy Zagrodno z dnia 29 czerwca 2011r.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania: ustalenia planu powodują konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy; zgodnie z ustaleniami planu na terenach do zainwestowania przewidziano wykonanie infrastruktury technicznej; urządzenia i sieci infrastruktury technicznej realizowane będą przez ze środków własnych gminy lub inwestora oraz z dotacji, funduszy i kredytów, zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym.

Przewodniczący Rady Gminy
Zagrodno

Stanisław Olechowski

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XXXI/167/10 z dnia 28 stycznia 2010 r. Rada Gminy Zagrodno wyraziła wolę przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Radziechów i Jadwisin. Uchwałą Nr VIII.45.2011 Rady Gminy Zagrodno z dnia 29.06.2011r. zmienione zostały granice terenu objętego opracowaniem planu. Obszar planu został zmniejszony przez wyłączenie z opracowania części terenu.

Przeprowadzona została procedura formalno-prawna, zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.). Sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami art. 51 i 52 ww. ustawy oraz zgodnie z zakresem i stopniem szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko określonym przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Złotorii (Postanowienie nr 35/10, przesłane pismem ZNS-0133-04-63/WR/10 z dnia 07.09.2010r.) i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu (pismo RDOŚ-02-WSI-7041/255-2/10/km z dnia 13.04.2010r.).

Na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.), stwierdzam, co następuje:

- zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko, sporządzoną do projektu Planu nie zachodzi potrzeba wskazywania rozwiązań alternatywnych w stosunku do ustalonych w projekcie,
- ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zostały w całości uwzględnione,
- opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ww. ustawy, zostały w całości uwzględnione,
- zgłoszone do projektu Planu wnioski zostały rozpatrzone Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Zagrodno z dnia 26 kwietnia 2010r.,
- zgłoszono 11 uwag do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20 grudnia 2010r. do 10 stycznia 2011r., projektu Planu wraz z prognozą; uwagi zostały rozpatrzone Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Zagrodno z dn. 11 lutego 2011r. oraz Uchwałą Rady Gminy Zagrodno nr VIII.46.2011 z dnia 29.06.2011,
- analiza skutków realizacji ustaleń planu zostanie przeprowadzona w ramach cyklicznej oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przeprowadzanym co najmniej raz w okresie kadencji na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).