

UCHWAŁA NR XXXVI.260.2013
RADY GMINY ZAGRODNO

z dnia 12 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Radziechów i Jadwisin dla części działki nr 241/2 położonej w obrębie Jadwisin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591-tekst jednolity z późn. zm.) i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647 – tekst jednolity z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXVII.205.2013 Rady Gminy Zagrodno z dnia 18 stycznia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Radziechów i Jadwisin dla części działki nr 241/2 położonej w obrębie Jadwisin, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno przyjętego Uchwałą Nr XXXIV.248.2013 Rady Gminy Zagrodno z dnia 30 października 2013 uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Radziechów i Jadwisin dla części działki nr 241/2 położonej w obrębie Jadwisin, zwanego w dalszej części uchwały planem.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 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 : 1000;
- 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) 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 (t.j. Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);



- 9) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię uzyskiwaną z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

2. W planie nie zostały określone:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich obiektów;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich przestrzeni;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ze względu na brak faktycznych okoliczności uzasadniających potrzebę takich ustaleń.

§ 4. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) przeznaczenie terenu.

§ 5. Ilekroć w dalszej treści niniejszej uchwały mowa o:

- 1) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazownicze;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów liniowych, których to nie dotyczy;
- 3) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych mierzoną od poziomu terenu w najniższym położonym punkcie obiektu do najwyższego położonego elementu obiektu;
- 4) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które jest przeważające na danym terenie;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U,P,PV:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem usług z zakresu: oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji i wypoczynku,
 - b) tereny obiektów produkcyjnych, w tym tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię uzyskiwaną z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) drogi wewnętrzne, parkingi i place składowe,
 - c) zieleń;



2. Linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U,P,PV stanowią jednocześnie granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię uzyskiwaną z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

3. Ustalone w ust.1 pkt 1 litera a i b rodzaje przeznaczenia podstawowego mogą być realizowane w dowolnych proporcjach; dopuszcza się realizację tylko jednego z wymienionych rodzajów przeznaczenia na całym terenie.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Zakaz realizacji ogrodzeń pełnych o wysokości przekraczającej 1,5 metra,
- 2) Nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób umożliwiający zatrzymanie jak największej ilości wód opadowych w granicach terenu,
- 3) Nakaz stosowania stonowanej, pastelowej kolorystyki ścian budynków,

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz zdjęcia wierzchniej warstwy gleby na części terenu, na której prowadzone będą roboty ziemne i budowlane.
- 2) nakaz zabezpieczenia gruntów w miejscach składowania materiałów, z których mogą powstawać odcieki, w systemy zabezpieczające przed infiltracją tych odcieków oraz wyposażenie tych miejsc w systemy odwodnienia gruntów,
- 3) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych w przypadku ich obecności w ściekach deszczowych,
- 4) nakaz utwardzenia i skanalizowania terenów, na których mogłoby dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi,
- 5) w przypadku budowy urządzeń wytwarzających energię uzyskiwaną z promieniowania słonecznego:
 - a) nakaz stosowania elementów charakteryzujących się wysoką absorpcją promieni słonecznych, ograniczających powstawanie refleksów świetlnych;
 - b) nakaz podziału terenu na obszary o powierzchni nie większej niż 5000 m²; poszczególne obszary muszą być oddzielone od siebie pasami powierzchni biologicznie czynnej w postaci niskopiennych żywopłotów;
 - c) nakaz poprowadzenia sieci elektroenergetycznych pod ziemią.

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne szerokości frontów działek: 20 metrów;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 500 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 do 120 stopni .

§ 10. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,0;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15 metrów dla budynków, 30 metrów dla innych obiektów budowlanych;
- 5) dachy obiektów budowlanych jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 1 do 45 stopni;
- 6) gabaryty zabudowy: maksymalna powierzchnia rzutu przyziemia budynków 1000 metrów kwadratowych;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: dwa miejsca zrealizowane w formie nawierzchni utwardzonej.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu zostanie zapewniona poprzez istniejące lub nowe drogi wewnętrzne, zlokalizowane poza granicami opracowania;
- 2) zaopatrzenie w wodę zostanie zapewnione z gminnej sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 3) wody zużyte na cele bytowe i gospodarcze zostaną odprowadzone do sieci kanalizacji sanitarnej lub do bezodpływowych zbiorników, lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 4) zasilanie w energię elektroenergetyczną nastąpi poprzez budowę nowych stacji transformatorowych, odcinków sieci i przyłączy z istniejących sieci zlokalizowanych poza granicami opracowania;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą zostanie zapewnione z indywidualnych źródeł ciepła;
- 6) odpady wytworzone w ramach prowadzonej działalności w granicach terenu, będą składowane, magazynowane i przekazywane, zgodnie z przepisami szczególnymi i gminnymi;
- 7) wskaźnik ilości miejsc parkingowych w stosunku do ilości zatrudnionych: co najmniej 1 miejsce na jedną osobę zatrudnioną.

§ 12. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: teren może być użytkowany tymczasowo, do czasu realizacji ustaleń planu, jako rolniczy.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) w wysokości 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

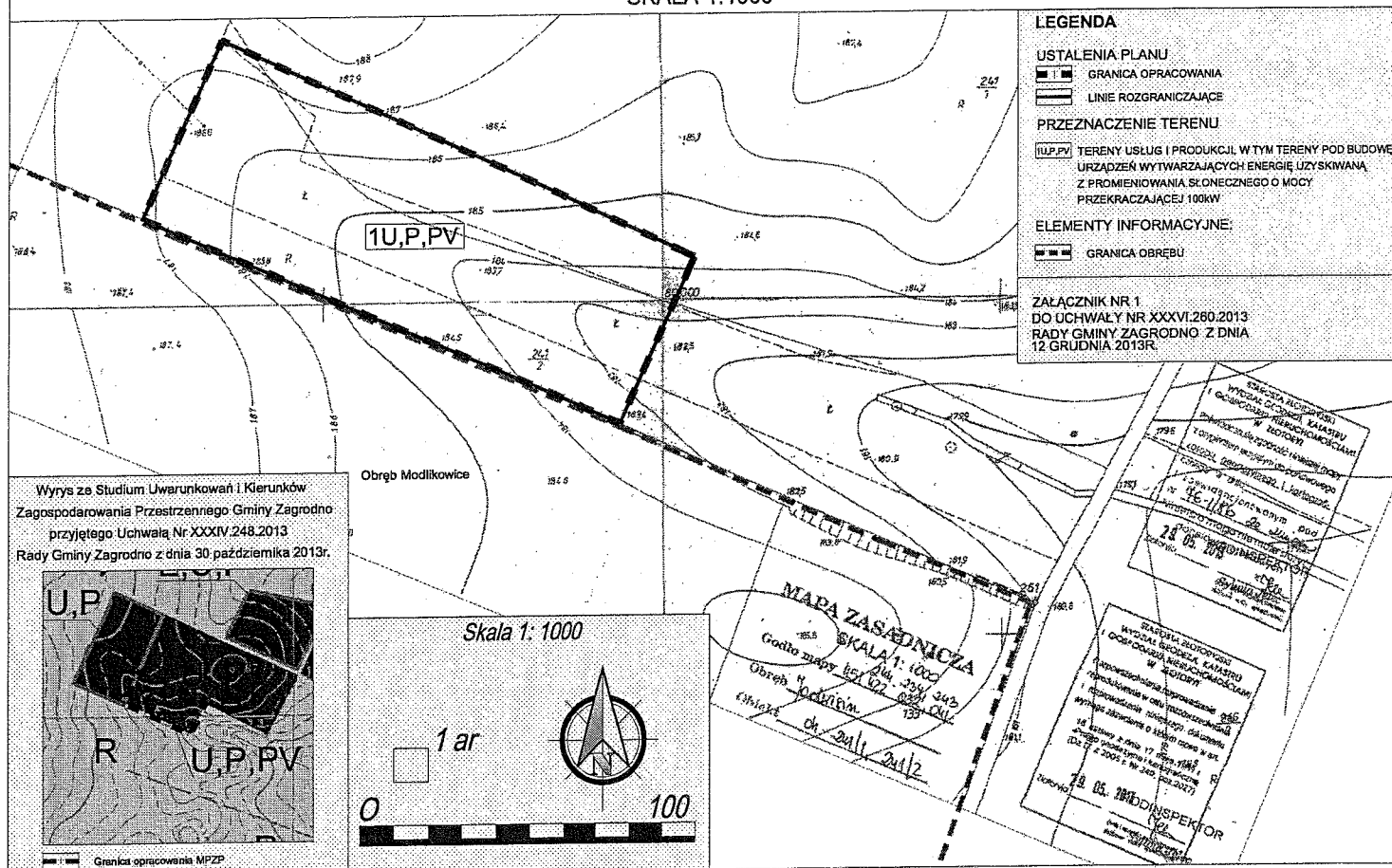
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagrodno.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY


Stanisław Olechowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZEZNACZONEGO NA LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI WIATROWYCH Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W REJONIE MIEJSCOWOŚCI RADZIECHÓW I JADWISIN DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 241/2 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE JADWISIN
SKALA 1:1000



**Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.**

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Radziechów i Jadwisin dla części działki nr 241/2 położonej w obrębie Jadwisin, nie zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach ich finansowania.

LISTA NIE UWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZEZNACZONEGO NA LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI WIATROWYCH Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W REJONIE MIEJSCOWOŚCI RADZIECHÓW I JADWISIN DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 241/2 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE JADWISIN

1. Rada Gminy Zagrodno Uchwałą nr XXXVI.259.2013 z dnia 12 grudnia 2013r., rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczanego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Radziechów i Jadwisin dla części działki nr 241/2 położonej w obrębie Jadwisin, które nie zostały uwzględnione Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Zagrodno z dnia 2.12.2013r.
2. Lista nieuwzględnionych uwag wraz z informacją o rozstrzygnięciu w sprawie ich rozpatrzenia zawiera poniższa tabela.

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia dla projektu planu nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Zagrodno w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagrodno załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVI.259.2013 z dnia 12 grudnia 2013.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	08.11.2013	Marek Kwapisz – Przedstawiciel Stowarzyszenia „Zagrodno – Moja Gmina”	Brak pełnej identyfikacji zagrożeń i ich wpływu na środowisko naturalne i ludzi na terenie, którego dot. prognoza: „pkt. 11 a w/w prognozy oraz 2 zestawienie tabelaryczne: a) charakterystyka możliwych oddziaływań; b) ocena stopnia możliwych oddziaływań;	Brak określenia a	Brak określenia		Rozstrzygnięcie Wójta z 2.12.2013		TAK	
2	08.11.2013	Marek Kwapisz – Przedstawiciel Stowarzyszenia „Zagrodno – Moja Gmina”	Brak informacji czy Gmina wystąpiła o odrolnienie działki nr 241/2 będącej przedmiotem uchwały – do Ministra Rolnictwa Rozwoju Wsi [MRiRW]	Dz. nr 241/2	1U, P, PV		Rozstrzygnięcie Wójta z 2.12.2013		TAK	
3	08.11.2013	Marek Kwapisz – Przedstawiciel Stowarzyszenia „Zagrodno – Moja Gmina”	W par. 11 pkt 1 i 4 (projektu miejscowego planu) – na podstawie jakich aktów prawnych przewidziano budowę nowych ciągów komunikacyjnych pkt 1 par. 11 i nowych stacji transformatorowych pkt 4 par. 11	Brak określenia a	1U, P, PV		Rozstrzygnięcie Wójta z 2.12.2013		TAK	
4	27.11.2013	Marek Kwapisz Wojciechów 52 59-516 Zagrodno	Naruszenie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 poz. 1205) polegające na przeznaczeniu gruntów rolnych na cele nierolnicze bez uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi	Brak określenia a	1U, P, PV		Rozstrzygnięcie Wójta z 2.12.2013		TAK	

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Zagrodno w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagrodno załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVI.259.2013 z dnia 12 grudnia 2013.	Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
5	27.11.2013	Marek Kwapisz Wojciechów 52 59-516 Zagrodno	Brak określenia skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a związana z: - prognozą wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatki od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomości gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; - prognozą wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy; - wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych	Brak określenia	1U,P,PV	Rozstrzygnięcie Wójta z 2.12.2013	TAK	
6	27.11.2013	Marek Kwapisz Wojciechów 52 59-516 Zagrodno	Sporządzenie zmiany planu miejscowego wyłącznie w interesie jednostki zainteresowanej tą zmianą, a mianowicie właściciela (użytkownika) działki nr 241/2, bez kierowania się potrzebami całej społeczności lokalnej, w stosunku do której wskazana procedura planu nie jakiegokolwiek znaczenia. Co prowadzi do konkluzji, że cała procedura zmiany planu ma celu jedynie zaspokojenie interesów jednej osoby, a mianowicie właściciela działki nr 241/2 – co wyklucza procedurę uchwalenia planu miejscowego, albowiem zmiana planu miejscowego (i jego uchwalenie) powinno zmierzać do zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności, a nie interesu jednej osoby.	Brak określenia	1U,P,PV	Rozstrzygnięcie Wójta z 2.12.2013	TAK	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wojta Gminy Zagrodno w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagrodno załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVI.259.2013 z dnia 12 grudnia 2013.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
7	27.11.2013	Marek Kwapisz Wojciechów 52 59-516 Zagrodno	Brak określenia w projektowanym planie miejscowym granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię uzyskiwaną z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko. Określenie w projekcie zmienianego planu, że linie rozgraniczające teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U,P,PV stanowią jednocześnie granice terenów pod elektrownie słoneczne oraz granice ich stref ochronnych jest nieprawidłowe i stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Takie określenie jest dowolne i powoduje, że obszar dla urządzeń wytwarzających energię elektryczną jest praktycznie dowolny.	Caly obszar objęty planem.	1U,P,PV		Rozstrzygnięcie Wojta z 2.12.2013		TAK	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Zagrodno w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagrodno załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVI.259.2013 z dnia 12 grudnia 2013		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
8	27.11.2013	Marek Kwapisz Wojciechów 52 59-516 Zagrodno	Ustalenie na terenie oznaczonym symbolem 1U,P,PV przeznaczeń wzajemnie się wykluczających polegających na dopuszczeniu do zabudowy na wskazanych terenach inwestycji polegającej na zabudowie usługowej oraz terenów obiektów produkcyjnych w postaci urządzeń wytwarzających energię uzyskiwaną z promieniowania słonecznego, co jest niedopuszczalne w świetle obowiązujących zasad planistycznych, albowiem nie jest dopuszczalne na określonym terenie realizowanie zadań wzajemnie sprzecznych ze sobą, a za takie należy uznać możliwość zrealizowania zabudowy o charakterze usługowym oraz o charakterze przemysłowym (produkcyjnym).	Cały obszar objęty planem.	1U,P,PV			Rozstrzygnięcie Wójta z 2.12.2013	TAK	
9	27.11.2013	Marek Kwapisz Wojciechów 52 59-516 Zagrodno	Niedopuszczalne określenie minimalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na poziomie: 0,0 – co jest niedopuszczalne w świetle zasad i przepisów planistycznych;	Cały obszar objęty planem.	1U,P,PV			Rozstrzygnięcie Wójta z 2.12.2013	TAK	
10	27.11.2013	Marek Kwapisz Wojciechów 52 59-516 Zagrodno	Określenie w dowolny sposób zabudowy usługowej oraz w formie urządzeń wytwarzających energię uzyskiwaną z promieniowania słonecznego poprzez wskazanie, że te rodzaje zagospodarowania mogą być realizowane w dowolnych proporcjach (zob. §6.3 projektowanej uchwały), co jest niedopuszczalne w świetle obowiązujących zasad planistycznych.	Cały obszar objęty planem.	1U,P,PV			Rozstrzygnięcie Wójta z 2.12.2013	TAK	

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Włd'.

Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Radziechów i Jadwisin dla części działki nr 241/2 położonej w obrębie Jadwisin został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XXVII.205.2013 z dnia 18 stycznia 2013r. Rady Gminy Zagrodno w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Radziechów i Jadwisin dla części działki nr 241/2 położonej w obrębie Jadwisin.

Obszar objęty zmianą planu obejmuje teren rolniczy. Głównym celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania jest planowana zmiana zagospodarowania części terenu rolniczego na tereny działalności usługowej i produkcyjnej, w tym na tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię uzyskiwaną z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW. Konieczność zmiany przeznaczenia tego terenu związana jest z planowanym zagospodarowaniem terenów sąsiadujących z opisywanym terenem. Analiza inwestycyjna wykazała, że realizacja całego planowanego przedsięwzięcia związana była z koniecznością powiększenia granic obszarów przeznaczonych na funkcję usługowo – produkcyjną.

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno (dalej Studium), uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV.248.2013 Rady Gminy Zagrodno z dnia 30 października 2013r.

Wójt Gminy Zagrodno przeprowadził kolejno czynności określone w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz przeprowadził strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 46 pkt. 1 z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.)

Prognoza oddziaływania na środowisko opracowana została zgodnie z wymaganiami art. 51 i 52 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.). Zakres prognozy został uzgodniony przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Złotoryi – Postanowienie nr 19/13 znak ZNS-710-p-5-2/13 z dnia 23 kwietnia 2013r. i przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu – pismo WSI.411.146.2013.KM z dnia 26 kwietnia 2013r.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, został pozytywnie zaopiniowany przez: Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Złotoryi, pismem z dnia 6 sierpnia 2013r. (postanowienie nr 36/13, znak pisma: ZNS-711-p-4-2/12) oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, pismem z dnia 12 września 2013r. (znak pisma: WSI.410.281.2013.DK). Wójt Gminy Zagrodno uzyskał również wszystkie uzgodnienia i opinie, wymagane zgodnie z art. 17 pkt 6 a i b ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

W dniach od 23 października do 12 listopada 2013r. projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. W czasie dyskusji publicznej do protokołu złożono: 3 uwagi/wnioski. W ustalonym terminie, do dnia 27 listopada 2013r., wpłynęło 1 pismo zawierające 7 uwag/wniosków.

Analiza skutków realizacji projektu zmiany planu wykonana zostanie w ramach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, którą przeprowadza wójt co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy na podstawie art. 32. ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Ponadto, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, monitoring jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu środowiska.