



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 października 2016 r.

Poz. 6049

UCHWAŁA NR XX/165/2016 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 27 września 2016 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowej na działce ewidencyjnej 52/2 położonej w obrębie geodezyjnym Bukówiec Górny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) Rada Gminy Włoszakowice uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowej na działce ewidencyjnej 52/2 położonej w obrębie geodezyjnym Bukówiec Górny, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice”, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Włoszakowice Nr XXVIII/226/2005 z dnia 15 grudnia 2005 r. ze zmianami.

2. Teren planu obejmuje działki położone w obrębie geodezyjnym Bukówiec Górny, Grotniki, Dłużyna.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowej na działce ewidencyjnej 52/2 położonej w obrębie geodezyjnym Bukówiec Górny”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Włoszakowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Włoszakowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;

- 4) sieciach i obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne;
- 5) dachy płaskie – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia użyte, a nie zdefiniowane w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ochronna od siłowni wiatrowej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami R1, R2,
- 2) teren lokalizacji siłowni wiatrowej wraz z infrastrukturą techniczną oznaczony na rysunku planu symbolem EW,
- 3) teren zadrzewień, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas budowy;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych:
 - o części ażurowej stanowiącej minimum 60% powierzchni ogrodzenia,
 - o wysokości do 1,5 m;
- 5) dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 2,0m²;
- 6) nie obowiązują minimalne powierzchnie projektowanych działek budowlanych w przypadku realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;
- 2) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną w sposób, który nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gromadzenie i segregacja odpadów odbywać się będzie w miejscach ich powstawania, oraz dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie i przepisami odrębnymi;

6) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej, której przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka;
- 2) na obszarze określonym jako strefa „W”, na działce ewid. nr 52/2 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 62-22/9. Ustala się:
 - a) w granicach stanowiska archeologicznego nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych przed przystąpieniem do realizacji inwestycji,
 - b) poza obszarem stanowiska archeologicznego nakaz przeprowadzenia archeologicznych prac dokumentacyjno-zabezpieczających przed przystąpieniem do realizacji inwestycji,
 - c) nakaz pozyskania pozwolenia na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę;
- 3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie granic i sposobów 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz uzgadniania ze Szefostwem Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t.;
- 2) określoną na rysunku planu strefę ochronną od siłowni wiatrowej, dla której zakazuje się lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez projektowaną i istniejącą drogę wewnętrzną skomunikowaną z istniejącym układem dróg publicznych zlokalizowanych poza planem,
 - c) minimalnie 1 miejsce parkingowe na terenie EW,
 - d) nie wyznacza się stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - b) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 3) w zakresie telekomunikacji budowę sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) nakaz zapewnienia zaopatrzenia wodnego dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej dopuszczenie lokalizacji nowych oraz zachowanie istniejących sieci i urządzeń, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami R1, R2:

- 1) ustala się użytkowanie rolnicze,
- 2) ustala się zachowanie zadrzewień śródpolnych,
- 3) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²,
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyłączeniem budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych o wysokości zabudowy do 10 m, dowolnej geometrii dachów, intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4, nie określa się powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń wodnych i melioracyjnych,
 - b) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym związanej z funkcjonowaniem siłowni wiatrowych, a także łopat wirników siłowni wiatrowych, których lokalizacja może nie uwzględniać nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) lokalizację urządzeń i budowli do pomiaru parametrów wiatru o wysokości do 70 m nad poziomem terenu,
 - d) lokalizację obiektów budowlanych telekomunikacji – masztów i wież antenowych o wysokości do 70 m nad poziomem terenu,
 - e) lokalizację tymczasowych dróg wewnętrznych, przejazdów, zjazdów i placów przeznaczonych do rozbiórki wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową, eksploatacją lub likwidacją siłowni wiatrowych.

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem EW:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację obiektu budowlanego siłowni wiatrowej wraz z infrastrukturą,
 - b) lokalizację budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem siłowni wiatrowych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) lokalizację jednej siłowni wiatrowej,
 - d) moc elektrowni wiatrowej maksymalnie do 800 kW,
 - e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – w odległościach 20 m od linii rozgraniczającej teren KDW,
 - f) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²,
 - g) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% działki budowlanej,
 - h) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% działki budowlanej,
 - i) maksymalną wysokość budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem siłowni wiatrowej nie większą niż 5 m, jedna kondygnacja, maksymalna powierzchnia zabudowy do 100 m², dachy płaskie,
 - j) minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
 - k) maksymalną intensywność zabudowy – 0,7,

- l) maksymalną wysokość siłowni wiatrowych do 70 m n.p.t.,
 - m) kolorystykę siłowni wiatrowej w kolorach pastelowych, białym lub odcieniach szarości w celu niekontrastowania z otoczeniem;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynków i budowli niezbędnych do obsługi siłowni wiatrowych,
 - b) lokalizację tymczasowych dróg wewnętrznych, placów z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - c) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym związanej z funkcjonowaniem siłowni wiatrowej,
 - d) lokalizację urządzeń melioracyjnych,
 - e) wykonanie ochronnego ogrodzenia terenu wokół siłowni wiatrowych, oświetlenia terenu wokół wież siłowni wiatrowych oraz oświetlenia i oznakowania ochronnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZP:

- 1) ustala się zachowanie dotychczasowego użytkowania;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 18. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem KDW:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – do 10 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzonej.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 19. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) w wysokości 1%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice.

§ 21. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

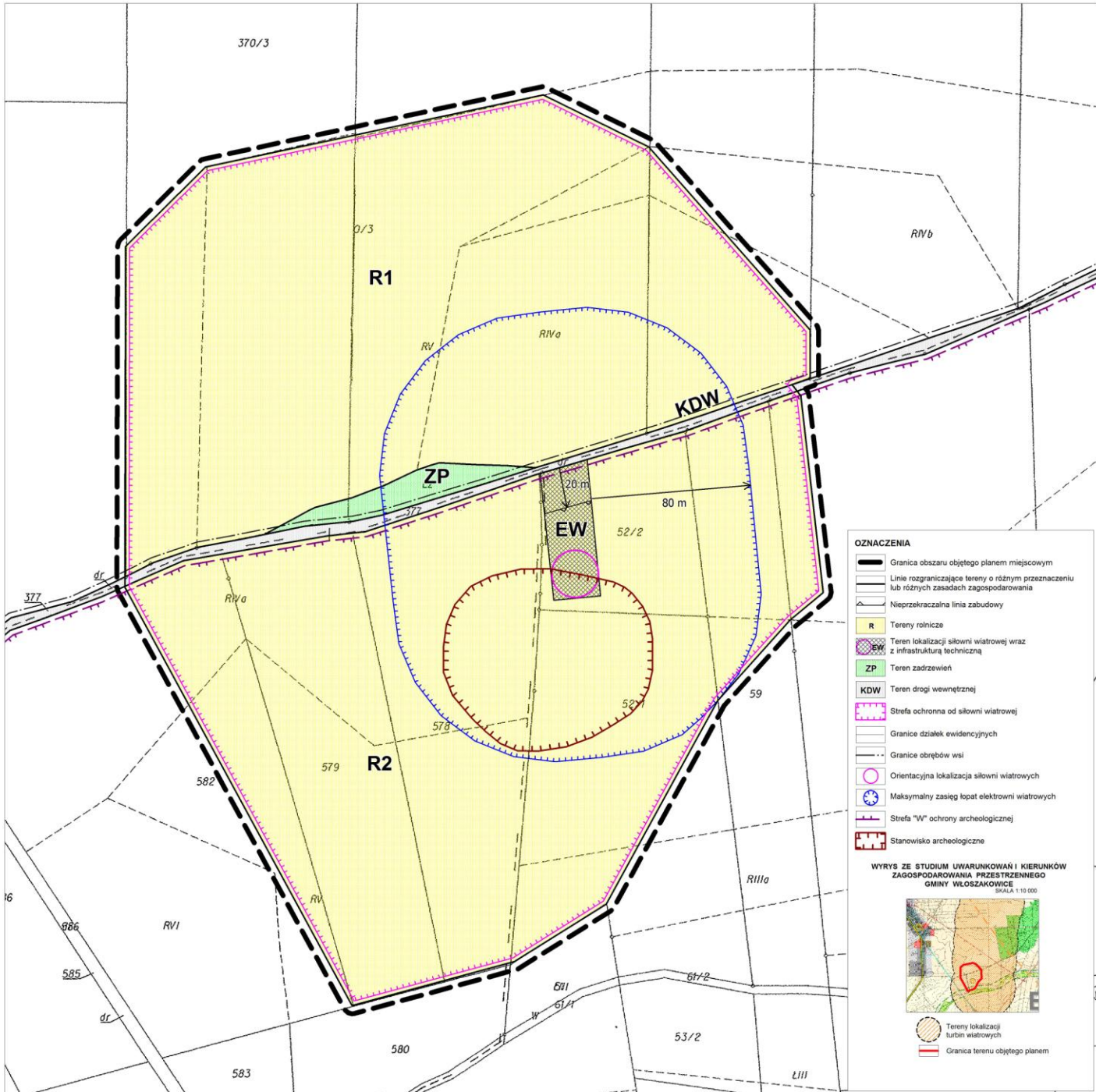
Przewodniczący Rady
(-) Irena Przezbór

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/165/2016
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 27 września 2016 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWEJ NA DZIAŁCE EWIDENCYJNEJ 52/2 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BUKÓWIEC GÓRNY

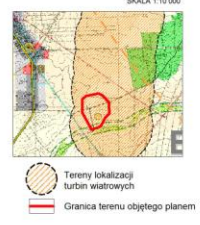
Załącznik nr 1

DO UCHWAŁY NR ... RADY GMINY WŁOSZAKOWICE Z DNIA ... 27 września 2016r.
OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP. Z DNIA ... POZ ...



- OZNACZENIA**
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Tereny rolnicze
 - Teren lokalizacji siłowni wiatrowej wraz z infrastrukturą techniczną
 - Teren zadrzewień
 - Teren drogi wewnętrznej
 - Strefa ochronna od siłowni wiatrowej
 - Granice działek ewidencyjnych
 - Granice obrębów wsi
 - Orientacyjna lokalizacja siłowni wiatrowych
 - Maksymalny zasięg łopatek elektrowni wiatrowych
 - Strefa "W" ochrony archeologicznej
 - Stanowisko archeologiczne

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WŁOSZAKOWICE SKALA 1:10 000



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXI/165/2016
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 24.09. 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowej na działce ewidencyjnej 52/2 położonej w obrębie geodezyjnym Bukówiec Górny.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Włoszakowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami) Rada Gminy Włoszakowice **rozstrzyga** co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 06.07.2016 r. do 29.07.2016 r. i terminem wnoszenia uwag do dnia 19.08.2016 r. nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący
Rady Gminy Włoszakowice
Irena Przezbór

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXI/165/2016
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 27.09. 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowej na działce ewidencyjnej 52/2 położonej w obrębie geodezyjnym Bukówiec Górny.

ROZSTRZYGNĘCIE

Rady Gminy Włoszakowice o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zmianami) oraz w związku z art. 14 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U z 2013 poz. 885 ze zmianami) i art. 7 ust. 1 pkt 2. i 3. Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) w nawiązaniu do „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowej na działce ewidencyjnej 52/2 położonej w obrębie geodezyjnym Bukówiec Górny” ustala się, że w wyniku uchwalenia planu, nie wystąpi konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy. Gmina Włoszakowice nie poniesie więc z tego tytułu żadnych kosztów.

Przewodniczący
Rady Gminy Włoszakowice
Irena Przezbór