

**UCHWAŁA NR XXXVIII/186/2013
RADY MIEJSKIEJ W MIEJSKIEJ GÓRCIE**

z dnia 26 listopada 2013 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Piaski na terenie gminy Miejska Górka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594), art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXVIII/138/12 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 14 grudnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Piaski na terenie gminy Miejska Górka, Rada Miejska w Miejskiej Górcie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejska Górka zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/286/01 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 28 grudnia 2001 r. ze zmianami, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. Brak treści

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Piaski na terenie gminy Miejska Górka, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Rysunek planu zatytułowany „Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Piaski na terenie gminy Miejska Górka”, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1.
- 2) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2.
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

3. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na załączniku graficznym nr 1. Plan obejmuje działki w części obszarów obrębów wsi: Piaski, Konary, Oczkowice, Dłoń.

4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów prywatnych i publicznych, uporządkowanie terenu i podniesienie wartości ekonomicznych. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów otwartych o funkcji rolniczej na tereny lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną, tereny rolne oraz układ komunikacyjny, a także wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach rolniczych.

§ 2. Brak treści

1. Następujące określenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów:
 - a) „Rwe” – tereny lokalizacji siłowni wiatrowych z infrastrukturą,
 - b) „R” – tereny rolnicze,
 - c) „ZL” – lasy,
 - d) „ws” – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowy,
 - e) „KDz” – tereny komunikacji publicznej – droga powiatowa/zbiorcza,

f) „KDI” – tereny komunikacji publicznej – droga gminna/lokalna,

g) „KDd” – tereny komunikacji publicznej – droga dojazdowa,

h) „KDw” – tereny komunikacji - droga wewnętrzna.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1. Uchwała – niniejsza uchwała.

2. Przepisy szczególne i odrębne – aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

3. Teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia.

4. Siłownia wiatrowa – budowla stanowiąca całość techniczno – użytkową wraz z niezbędnymi budynkami, budowlami, instalacjami i urządzeniami oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną.

5. Farma Wiatrowa / park siłowni wiatrowych – połączone i współpracujące ze sobą siłownie wiatrowe, stanowiące wraz z niezbędnymi budynkami, budowlami, drogami dojazdowymi, placami montażowymi, liniami elektroenergetycznymi i telesterowniczymi, stacjami elektroenergetycznymi i innymi urządzeniami technicznymi, całość techniczno – użytkową służącą do przetwarzania energii mechanicznej wiatru na energię elektryczną - do produkcji i przesyłu energii elektrycznej.

6. Urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i obiekty infrastruktury technicznej /m.in. linie elektroenergetyczne, linie telesterownicze, linie telekomunikacyjne, stacje transformatorowe, stacje transformatorowo-rozdzielcze i rozdzielcze, stacje redukcyjno - pomiarowe, instalacje wodociągowe i kanalizacyjne, przepompownie, stacje pomiaru wiatru/.

7. Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych z wyłączeniem linii przesyłowych, sieci uzbrojenia terenu, w tym stacji transformatorowych lub urządzeń terenowych komunikacji, dojazdów, parkingów terenowych, ogrodzeń, chodników i obiektów małej architektury.

8. Strefa techniczna siłowni wiatrowej / bezpośredniego oddziaływania wirnika siłowni – strefa umożliwiająca właściwą eksploatację i zapewnienie bezpieczeństwa, wyznaczona wokół projektowanej siłowni wiatrowej, ustalona w metrach od osi wieży poszczególnej siłowni wiatrowej.

Rozdział 2.

ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

1. Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:

1) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów;

2) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

3) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.

2. Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położone są poza obszarami chronionymi objętymi ochroną w myśl ustawy o ochronie przyrody.

2. Lokalizacji nowych obiektów, należy dokonywać z uwzględnieniem ochrony wód podziemnych i powierzchniowych z dostosowaniem do struktur hydrogeologicznych.

3. Obowiązek szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia siłowni wiatrowych, poprzez opracowanie dokumentacji geotechnicznej stanowiącej załącznik do projektu budowlanego siłowni.

4. Zachować istniejące tereny zmeliorowane. W przypadku kolizji z projektowanymi siłowniami dopuszcza się przebudowę istniejących systemów melioracyjnych w uzgodnieniu z ich zarządcą i zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zachować istniejące zadrzewienia. W przypadku kolizji z projektowanymi siłowniami dopuszcza się dokonanie tylko koniecznej wycinki istniejącego drzewostanu /konieczne uzgodnienia w tym zakresie/.

6. Na terenach predysponowanych do zalesienia i także będących gruntami o niskich klasach bonitacyjnych kl. V i VI oraz nie powodując konfliktu pomiędzy aspektem przyrodniczym a zamierzonymi inwestycjami, dopuszcza się wprowadzanie zalesień.

7. Lokalizacja parku siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną nie może powodować przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i innych terenach podlegających ochronie akustycznej. Należy zachować odległość terenów przeznaczonych pod lokalizację siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną, od terenów wymagających ochrony przed hałasem, która zapewni dotrzymanie akustycznych standardów jakości środowiska zgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi lub odległość mniejszą, ale przy zastosowaniu środków ograniczających emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

8. Nie dopuszcza się składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych /materiałów pyłących i emitujących odór/.

9. Ustala się konieczność zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem zarówno w trakcie budowy jak też w czasie eksploatacji siłowni wiatrowych.

10. Zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gleby i wód powierzchniowych.

11. Obowiązek prowadzenia robót budowlanych w sposób minimalizujący uszkodzenia wierzchniej warstwy gleby oraz obowiązek przywrócenia pierwotnego stanu terenu.

12. Obowiązek zdjęcia warstwy humusowej podczas budowy siłowni i obiektów towarzyszących oraz wykorzystanie jej do nasadzeń zieleni lub rekultywacji innych terenów.

13. Projektowany sposób zagospodarowania terenu nie powinien stanowić zagrożenia dla środowiska, głównie środowiska wodnego oraz powietrza atmosferycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. W celu dotrzymania odpowiednich standardów jakości środowiska i zapobiegania występowania negatywnych skutków na zdrowie ludzi należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne oraz przestrzegać wymagań określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W obszarze planu znajdują się 3 zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne (nr ew. 68-29/45, 68-29/46 i 68-29/47). Na stanowiskach dopuszcza się możliwość inwestowania jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań wykopaliskowych.

2. Obszar w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk oraz ujęty w gminnej ewidencji zabytków (zespoły stanowisk) objęty jest strefą „W” ochrony archeologicznej. Przedmiotem ochrony archeologicznej w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej „W” są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze naruszające strukturę gruntu wymagają prowadzenia badań archeologicznych.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Ze względu na przedmiot planu, obejmujący ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów niezurbanizowanych, nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 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 ziemi:

1. Obszar przedmiotowego opracowania położony jest na obszarze jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- 1) Dąbroczna o kodzie PLRW600017146699, która stanowi scaloną część wód Dąbroczna (SO0209);
- 2) Stara Orla o kodzie PLRW600017146569, która stanowi część scalonej części wód Orla od Rdęcy do Baryczy (SO0208). Obowiązują zakazy, nakazy, zapewnienia i obowiązki ustalone przepisami szczególnymi i odrębnymi.

2. Przedmiotowy teren obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Czatkowice” nr 9/2008/p z dnia 10.03.2008r. – ważna do dnia 10.03.2014r.

3. W części północnej obszaru objętego planem występują złoża węgla brunatnego.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Na terenie planu dopuszcza się wydzielenie dla każdej siłowni wiatrowej terenu związanego z obsługą, dostępem komunikacyjnym i serwisem siłowni. Projektowane drogi wewnętrzne dojazdowe do siłowni wiatrowych będą wykorzystane również dla obsługi terenów rolnych.

2. Dopuszcza się, jeżeli zaistnieje taka potrzeba, możliwość scalania i wtórnego podziału nieruchomości gruntów rolnych na cele związane z wydzieleniami wewnętrznych dróg eksploatacyjnych, placów montażowych i lokalizacji wież siłowni wiatrowych, stacji transformatorowych oraz innych według potrzeb.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Obowiązek zgłoszenia lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości większej niż 50,00m nad poziomem terenu właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym i cywilnym na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

2. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji, zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz ochrony środowiska wyznacza się wokół projektowanych siłowni wiatrowych strefy techniczne:

- 1) linie określające teren strefy technicznej ustala się w odległości 100,00m od osi wieży poszczególnej siłowni wiatrowej;
- 2) w granicach strefy technicznej obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z budową i eksploatacją siłowni wiatrowych, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyłączeniem sieci podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną.
3. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy w odległości 50,00m od osi pasa łączności radiowo-telewizyjnej Trzebnica-Domachowo.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarte zostały w § 13 do § 20, zawierającym szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się wykorzystanie, adaptację i modernizację istniejącej oraz lokalizację nowej infrastruktury technicznej i obiektów jej towarzyszących w obszarze całego planu.

2. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

3. W przypadku kolizji projektowanych urządzeń z istniejącymi w granicach opracowania planu sieciami miejsca kolizji rozwiązać zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wszelkie prace budowlane związane z realizacją infrastruktury technicznej prowadzone być powinny z zachowaniem obowiązujących przepisów technicznych i regulacji prawnych.

5. Zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych inwestycji poprzez wydzielenie minimum 1 miejsca postojowego na 4 zatrudnionych lub 500,00m² powierzchni obiektów produkcji zwierzęcej i roślinnej, lecz nie mniej niż 5 miejsc.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

- 1) Podstawowy system komunikacji składa się z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) „KDz” – tereny komunikacji publicznej - droga powiatowa/zbiorecza,
 - b) „KDI” – tereny komunikacji publicznej - droga gminna/lokalna,
 - c) „KDd” – tereny komunikacji publicznej – droga dojazdowa,
 - d) „KDw” – tereny komunikacji - droga wewnętrzna,
- 2) Obowiązuje realizacja dróg w liniach rozgraniczenia, z wymogiem utrzymania dopuszczalnych nacisków pojedynczej osi pojazdów zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) Szczegółowe warunki korzystania z dróg publicznych, po których będą poruszać się pojazdy transportujące materiały i elementy konstrukcyjne do budowy elektrowni wiatrowych, należy odrębnie uzgodnić z zarządcami dróg publicznych;
 - 4) Dopuszcza się poszerzenie istniejących lub budowę nowych zjazdów według przepisów odrębnych, z zachowaniem niezbędnych trójkątów widoczności;
 - 5) Dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych oraz szlaków turystycznych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
 - 6) Dopuszcza się powierzchniowe odwodnienie dróg według przepisów odrębnych;
 - 7) Powiązania systemu komunikacji w granicach planu z układem zewnętrznym określa rysunek planu;
 - 8) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami jednostek bilansowych "KDz", „KDI” i „KDd” oraz poprzez planowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem „KDw”, a także inne drogi realizowane na czas budowy siłowni wiatrowych, ich montażu, demontażu i dla celów serwisowych w okresie eksploatacji.
 - 9) Dopuszcza się obsługę terenów oznaczonych "R" - terenów rolniczych, przez wydzielone ewidencyjnie drogi śródpolne;
 - 10) Dopuszcza się realizację nowych gruntowych lub utwardzonych dróg śródpolnych niezbędnych dla obsługi terenów rolniczych;
 - 11) Dostęp do poszczególnych siłowni drogami wewnętrznymi lub istniejącymi drogami dojazdowymi. Po zakończeniu eksploatacji Farmy Wiatrowej wymagane jest przywrócenie do stanu pierwotnego sprzed budowy powierzchni utwardzonych na czas budowy dojazdów technicznych (w celu umożliwienia prowadzenia działalności rolniczej). Dopuszcza się możliwość pozostawienia urządzonych w trakcie realizacji parku siłowni wiatrowych dojazdów technicznych (do rozstrzygnięcia na etapie pozwolenia na budowę – po uzgodnieniu z właścicielem gruntów i/lub właściwym zarządcą drogi).

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:

- 1) Siłownie wiatrowe będą pracowały bez obsługi stałej. Obiekty nie wymagają uzbrojenia w sieć wodociągową i kanalizację sanitarną - realizowane obiekty nie wymagają rozwiązań w tym zakresie;
- 2) Nakaz zapewnienia dojazdów przeciwpożarowych i zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla obiektów tego wymagających na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) Dla infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło i odprowadzania ścieków dopuszcza się rozwiązania lokalne (w tym np.: szczelne szamba). Jeżeli możliwe docelowo podłączenie do sieci zewnętrznych;
- 4) Wszelkie rozwiązania w zakresie infrastruktury związane z utylizacją ścieków związanych z produkcją rolną zwierzęcą lub roślinną należy realizować zachowując utrzymanie równowagi przyrodniczej i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki:

- 1) Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiega przesyłowa linia energetyczna. Obowiązują ograniczenia w lokalizacji inwestycji wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych;
- 2) Przyłączenie obiektów siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą do sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego;

- 3) Połączenia siłowni wiatrowych liniami elektroenergetycznymi kablowymi lub napowietrznymi niskiego lub/i średniego lub/i wysokiego napięcia z projektowanymi stacjami elektroenergetycznymi lub istniejącą stacją elektroenergetyczną;
- 4) Dopuszcza się zlokalizowanie linii sterowania, automatyki i telekomunikacyjnych;
- 5) Dopuszcza się sytuowanie dodatkowych stacji elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, w granicach planu wg potrzeb;
- 6) Urządzenia elektroenergetyczne powinny projektowane być w sposób zapewniający ich dostępność do drogi publicznej;

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie sieci gazowych:

- 1) Wszelkie działania w strefie ochronnej gazociągów należy uzgodnić z właściwym podmiotem odpowiedzialnym za jego eksploatację.
- 2) Zaopatrzenie nowych odbiorców w gaz dopuszcza się poprzez rozbudowę i budowę infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- 3) Dla nowo projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia szerokość strefy kontrolowanej wynosi 1,00m (po 0,50m z każdej strony od osi gazociągu) i zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:

- 1) Dopuszczenie budowy lokalizacji wież i urządzeń telefonii komórkowej, przy spełnieniu właściwych odległości od zabudowy mieszkaniowej/zagrodowej, siłowni wiatrowych i już istniejących wież, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
- 2) Warunki ochrony planowanej linii łączności radiowo-telewizyjnej uzgodnić z jej operatorem.

11. Zasady gospodarki odpadami:

- 1) Obowiązek wywozu odpadów budowlanych i ich zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami lokalnymi i przepisami ustawy o odpadach.
- 2) Gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
- 3) Zaleca się wprowadzenie wstępnej segregacji odpadów.
- 4) Proces gromadzenia odpadów nie może przekraczać granic terenu, na którym prowadzona jest działalność powodująca ich powstawanie.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu. W trakcie budowy, montażu, eksploatacji i demontażu wież siłowni wiatrowych dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg publicznych, wykonanie nowych dróg dojazdowych, wewnętrznych oraz placów montażowych na terenach rolniczych niezależnych od naniesionych na planie. Po zakończeniu prac budowlanych związanych z budową, montażem, magazynowaniem, składowaniem, przeladunkiem, eksploatacją i demontażem siłowni wiatrowych, tereny które nie będą wykorzystane do ich obsługi należy przywrócić do użytkowania rolniczego.

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. Dla terenów lokalizacji siłowni wiatrowych z infrastrukturą, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „Rwe”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – tereny lokalizacji siłowni wiatrowych.
2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna siłowni wiatrowych, taka jak: place montażowe i składowe, drogi dojazdowe, stacje elektroenergetyczne, linie elektroenergetyczne i telesterownicze napowietrzne lub kablowe /możliwość sytuowania ich w dodatkowym-oddzielnym obiekcie/ i inne niezbędne do budowy, eksploatacji i demontażu siłowni wiatrowych, tereny w użytkowaniu rolniczym.
3. Dopuszcza się lokalizację budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem siłowni wiatrowych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem siłowni wiatrowych:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% terenu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% terenu;
- 3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na działce budowlanej), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,0 do 0,7.
- 4) wysokość budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem siłowni nie więcej niż 10,00m w kalenicy w przypadku dachu spadowego i nie więcej niż 7,00m w przypadku dachu płaskiego.
- 5) geometria dachu – dowolna, w przypadku zastosowania dachu spadowego kąt nachylenia połaci nie większy niż 45°;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej z terenami drogi/komunikacji:
 - a) 10,00m od jednostek bilansowych oznaczonych symbolami "KDw". Przy czym za zabudowę uważa się rzut pionowy obiektu /budynku, wieży/,
 - b) 15,00m od jednostek bilansowych oznaczonych symbolami "KDI" i „KDd". Przy czym za zabudowę uważa się rzut pionowy obiektu /budynku, wieży/.

5. Charakterystyka siłowni wiatrowych:

- 1) wysokość maksymalna całkowita wraz z łopata śmigła w jej górnym położeniu – do 250.00m n.p.t.;
- 2) maksymalna powierzchnia terenu przeznaczanego pod budowę jednej siłowni wiatrowej z tymczasowym placem montażowym - do 6000,00m²;
- 3) ujednolicenie kolorystyki siłowni wiatrowych w obszarze całego parku siłowni wiatrowych;
- 4) oznakowanie przeszkodowe: zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, uzgodnione z władzami lotniczymi na etapie projektu budowlanego;
- 5) siłownia wiatrowa winna mieć zabezpieczenie przed emisją fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem oraz ładunkami elektrostatycznymi;
- 6) maksymalna liczba wież siłowni w obszarze planu – 14 sztuk;
- 7) szczegółowa lokalizacja poszczególnych siłowni wiatrowych, przebiegu dróg dojazdowych i infrastruktury towarzyszącej zostanie określona na etapie projektu budowlanego.

6. Realizację siłowni wiatrowych poprzedzić badaniami geologiczno – inżynierskimi dla posadowienia fundamentów.

Ustala się obowiązek zabezpieczenia warstwy gleby w trakcie realizacji wszystkich urządzeń i sieci, a po zakończeniu realizacji, pozostawienia dotychczasowego prześwitu istniejących rowów odwadniających i przepustów przy ich przekraczaniu oraz przywrócenia uszkodzonych skarp do stanu pierwotnego.

7. Ustala się obowiązek zabezpieczenia warstwy gleby w trakcie realizacji wszystkich urządzeń i sieci, a po zakończeniu realizacji, pozostawienia dotychczasowego prześwitu istniejących rowów odwadniających i przepustów przy ich przekraczaniu oraz przywrócenia uszkodzonych skarp do stanu pierwotnego.

8. Oświetlenie wież światłami nawigacyjnymi zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. Oświetlenie wież nie powinno powodować nadmiernego podświetlenia tła zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz nie może przypominać znaków nawigacyjnych.

9. Dopuszcza się oświetlenie ochronne terenu wokół wież siłowni wiatrowych.

10. Energia elektryczna wytwarzana w siłowniach wiatrowych będzie przesyłana liniami elektroenergetycznymi do projektowanej/projektowanych stacji elektroenergetycznych bądź będzie przesyłana do istniejącej stacji elektroenergetycznej.

11. Dopuszcza się wykonanie ochronnego ogrodzenia terenu wokół siłowni wiatrowej.

12. Możliwość pozostawienia dotychczasowego rolniczego użytkowania gruntów, poza miejscami lokalizacji wież siłowni wiatrowych, wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych.

13. Zakazuje się umieszczania reklam na konstrukcji siłowni wiatrowych, za wyjątkiem oznaczenia, nazwy i symbolu producenta i inwestora/właściciela.

14. Dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych dróg dla obsługi terenów rolniczych.

§ 14. Dla terenów rolniczych, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „R”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym;

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) stacje elektroenergetyczne;

2) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym łopaty wirników siłowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach jednostek bilansowych oznaczonych symbolem „Rwe”;

3) zapewnienie dostępności komunikacyjnej.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy:

1) od dróg powiatowych – 20,00m;

2) od dróg gminnych – 15,00m;

3) od dróg wewnętrznych – 10,00m.

4. W granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji:

1) budynków mieszkalnych (w tym również w zabudowie zagrodowej w ramach gospodarstwa rolnego);

2) innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

5. Poza strefami technicznymi, dopuszcza się lokalizację budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją rolniczą i prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 2000m²;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80%;

3) Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na działce budowlanej), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,0 do 0,8;

4) wysokość zabudowy nie więcej niż 15,00m w kalenicy w przypadku dachu spadowego i do 10,00m w przypadku dachu płaskiego;

5) geometria dachu – dowolna w przypadku dachu spadowego dach symetryczny o kącie nachylenia nie większym niż 45°

6. Dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikające z warunków technologicznych.

7. Dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, budowli i obiektów infrastruktury technicznej /elektroenergetyka, woda, kanalizacja, telekomunikacja, komunikacja/, także związanych z Farmą Wiatrową, według potrzeb i zgodnie z wymogami obowiązującymi w tym zakresie przepisów szczególnych i odrębnych. Dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych i stałych placów montażowych i dróg dojazdowych, związanych z budową, montażem, eksploatacją, demontażem siłowni wiatrowych i rolniczym użytkowaniem.

8. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu, lokalizacji masztów i wież antenowych będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi.

9. Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru.

§ 15. Dla lasów, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZL”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu leśnym, zadrzewienia.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) tymczasowe obiekty niezwiązane stale z gruntem niezbędne do prowadzenia gospodarstwa leśnego i związane z produkcją leśną;
- 3) zapewnienie dostępności komunikacyjnej.

4. W granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) budynków mieszkalnych;
- 2) innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją leśną i prowadzeniem gospodarstwa leśnego. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 150,00m²;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90%;
- 3) Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na działce budowlanej), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,0 do 0,8;
- 4) wysokość zabudowy nie więcej niż 12,00m w kalenicy w przypadku dachu spadowego i nie więcej niż 8,00m w przypadku dachu płaskiego;
- 5) geometria dachu – dowolna w przypadku dachu spadowego dach symetryczny o kącie nachylenia nie większym niż 45°;

6. Dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikające z warunków technologicznych.

7. Dopuszczalna realizacja obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej.

8. Dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej /elektroenergetyka, woda, kanalizacja, telekomunikacja, komunikacja/, także związanych z Farmą Wiatrową, według potrzeb i zgodnie z wymogami obowiązującymi w tym zakresie przepisów szczególnych i odrębnych.

9. Tereny nieużytków włączone w granice terenów lasu przeznaczyć na zalesienie.

10. Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametru wiatru.

§ 16. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych – rowy, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „ws”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – wody powierzchniowe śródlądowe, ciekі wodne, rowy.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym łopaty wirników siłowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „Rwe”;
- 2) obiekty w tym przejazdy i drogi oraz urządzenia towarzyszące;
- 3) tereny w użytkowaniu rolniczym.

3. Pozostawienie cieków w formie otwartej.

4. Dopuszcza się prowadzenie prac remontowych i przebudowy, prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie ciekі wodnego/rowu, jego zdrenowanie i przywrócenie rolniczego przeznaczenia, oraz zmianę jego przebiegu po uzgodnieniu z właścicielem/zarządcą.

5. Zapewnienie dostępności w celu konserwacji i utrzymania – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 17. Dla terenów komunikacji publicznej – droga powiatowa/zbiorcza jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „KDz”, ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja – droga publiczna powiatowa klasy zbiorczej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej warunkowane uzgodnieniami z zarządcą drogi, obiekty małej architektury.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających od 14,00m do 18,00m, zgodnie z rysunkiem planu i z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i odrębnymi.
4. Droga jednojezdniowa, dwupasmowa, po jednym pasie w każdym kierunku.
5. Dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego, prowadzenie prac remontowych i przebudowy, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogi również dla obsługi siłowni wiatrowych, za zgodą zarządcy.
6. Dopuszcza się, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu, lokalizację nowych i przebudowę istniejących zjazdów również dla obsługi siłowni wiatrowych.
7. W pasie drogowym zabrania się umieszczania reklam poza obszarami zabudowanymi.
8. Dopuszcza się utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej.

§ 18. Dla terenów komunikacji publicznej – droga gminna/lokalna jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „KDI”, ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja – droga publiczna gminna klasy lokalnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci, urządzenia (w tym łopaty wirników siłowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach jednostek bilansowych oznaczonych symbolem „Rwe”) i obiekty infrastruktury technicznej warunkowane uzgodnieniami z zarządcą drogi, obiekty i urządzenia towarzyszące, obiekty małej architektury.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających ok. od 10,00m do 16,00m, zgodnie z rysunkiem planu i z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i odrębnymi.
4. Droga jednojezdniowa, dwupasmowa, po jednym pasie w każdym kierunku.
5. Dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego, prowadzenie prac remontowych i przebudowy, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogi również dla obsługi siłowni wiatrowych, za zgodą zarządcy.
6. Dopuszcza się, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu, lokalizację nowych i przebudowę istniejących zjazdów również dla obsługi siłowni wiatrowych.
7. W pasie drogowym zabrania się umieszczania reklam poza obszarami zabudowanymi.
8. Dopuszcza się utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej.

§ 19. Dla terenów komunikacji publicznej – droga dojazdowa, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „KDd”, ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci, urządzenia (w tym łopaty wirników siłowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach jednostek bilansowych oznaczonych symbolem „Rwe”) i obiekty infrastruktury technicznej warunkowane uzgodnieniami z zarządcą drogi, obiekty małej architektury.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających ok. od 6,00m do 13,00m, zgodnie z rysunkiem planu i z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i odrębnymi.
4. Droga jednojezdniowa, dwupasmowa, po jednym pasie w każdym kierunku.
5. Dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego, prowadzenie prac remontowych i przebudowy, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogi również dla obsługi siłowni wiatrowych, za zgodą zarządcy.

6. Na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją siłowni wiatrowych dopuszcza się budowę (lub poszerzenie istniejących) stałych i tymczasowych zjazdów z dróg publicznych – za zgodą i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi.

7. Dopuszcza się utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej.

§ 20. Dla terenów komunikacji - droga wewnętrzna, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „KDw”, ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja – drogi wewnętrzne, obsługujące tereny rolne a także dojazdowe do siłowni wiatrowych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci, urządzenia (w tym łopaty wirników siłowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach jednostek bilansowych oznaczonych symbolem „Rwe”) i obiekty infrastruktury technicznej warunkowane uzgodnieniami z zarządcą drogi, obiekty małej architektury.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających – od min. 4,00m do maks. 8,00m.

4. Połączenie z układem komunikacyjnym zewnętrznym i określonym planem, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się prowadzenie prac remontowych i przebudowy, prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogi, likwidację drogi i przywrócenie jej rolniczego przeznaczenia, wykonanie zjazdów dla obsługi siłowni wiatrowych, zmianę przebiegu drogi w uzgodnieniu z właścicielem.

6. Dopuszcza się utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 21. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1205) przeznaczają się grunty na cele nierolnicze zgodnie z Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-570/13 z dnia 28 października 2013r., według specyfikacji zawartej w przedmiotowej Decyzji.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miejskiej Górki.

§ 24. Brak treści

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Uzasadnienie

UZASADNIENIE Do Uchwały Nr XXXVIII/186/2013 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 26 listopada 2013 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Piaski na terenie gminy Miejska Górka

Przedstawiam uchwałę z załącznikami wymaganymi zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zmianami), tj. po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium, rozstrzygnięcia dot. sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Do opracowania projektu planu przystąpiono w grudniu 2012r. Podstawą podjęcia prac planistycznych była uchwała Nr XXVIII/138/12 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 14 grudnia 2012r. roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Piaski na terenie gminy Miejska Górka.

Procedura sporządzenia planu, przebiegała następująco:

1. Na podstawie Uchwały Nr XXVIII/138/12 z dnia 14 grudnia 2012r. Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie przystąpiono do sporządzenia przedmiotowego planu.

2. Dnia 28 grudnia 2012r. w „ABC” Nr 101 (2453) ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Miejskiej Górcie oraz na stronie internetowej gminy zostało zamieszczone obwieszczenie.

- 31 stycznia 2013r. minął termin składania wniosków do projektu planu (art. 17 pkt 1 ustawy).

3. Pismem znak: WK.6721.2.2012 z dnia 02.01.2013r. zawiadomiono instytucje i organy, właściwe do opiniowania i uzgadniania o przystąpieniu do sporządzenia planu (art. 17 pkt 2).

4. Dnia 29 marca 2013r. w „ABC” Nr 25 (2478) w związku z błędem literowym w numerze uchwały ponownie ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Miejskiej Górcie oraz na stronie internetowej gminy zostało zamieszczone obwieszczenie.

- 30 kwietnia 2013r. minął termin składania wniosków do projektu planu (art. 17 pkt 1 ustawy).

5. Pismem znak: WK.6721.2.2012 z dnia 29.03.2013r. ponownie zawiadomiono instytucje i organy, właściwe do opiniowania i uzgadniania o przystąpieniu do sporządzenia planu (art. 17 pkt 2).

6. Zgodnie z art. 53 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko został uzgodniony zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko z RDOŚ w Poznaniu i PPIS w Rawiczu.

7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 i 5, Burmistrz Miejskiej Górki sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

8. Zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy Burmistrz Miejskiej Górki udostępnił projekt planu i zgodnie z art. 17 pkt. 6 ustawy poddał go procedurze opiniowania i uzgadniania – pismami: znak WK.6721.2.2012 z dnia 24.05.2013r. i 27.06.2013r., 02.08.2013r. Uzgodnienia i opinie, w tym opinia Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej spływały do dnia 19.07.2013r.

9. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zmianami) oraz ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2013, poz. 1205), Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Piaski na terenie gminy Miejska Górka uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 28 października 2013r. znak: GZ.tr.057-602-570/13.

10. Dnia 12.07.2013r. w „ABC” Nr 54 (2507) ukazało się ogłoszenie o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Miejskiej Górcie oraz na stronie internetowej gminy zostało zamieszczone obwieszczenie (art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

11. W dniach od 24 lipca 2013r. do 23 sierpnia 2013r. projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się dnia 7 sierpnia 2013r.

- 13 września 2013r. minął termin składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego. Z dyskusji sporządzono protokół.

12. W czasie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, zostały złożone uwagi. Burmistrz rozstrzygnął o sposobie ich rozpatrzenia (Rozstrzygnięcie Burmistrza z dnia 4 października 2013r., Zarządzenie Burmistrza Nr 229/2013 z dnia 4 października 2013r.)

13. Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Piaski na terenie gminy Miejska Górka, zarówno w części formalno - prawnej jak i merytorycznej zostały zakończone.

Informacje dotyczące procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Piaski na terenie gminy Miejska Górka oraz procedury sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zmianami) oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz.1227 ze zmianami) zostały podane do publicznej wiadomości w formie ogłoszeń i obwieszczeń:

- o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Piaski na terenie gminy Miejska Górka oraz o przystąpieniu do procedury sporządzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego,
- o wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Piaski na terenie gminy Miejska Górka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Miejskiej Górcie uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Piaski na terenie gminy Miejska Górka rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag, które zostały wniesione do projektu planu. W procedurze planistycznej został zapewniony udział społeczeństwa zgodnie z obowiązującymi w/w ustawami.

Potrzeba sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Piaski na terenie gminy Miejska Górka wyniknęła z analizy i oceny potrzeb inwestycyjnych. Zaistniała potrzeba powstania terenów o przeznaczeniu lokalizacji siłowni wiatrowych. Realizacja inwestycji farmy wiatrowej przyczyni się do wzrostu udziału energii uzyskanej ze źródeł odnawialnych w bilansie energetycznym. Po przeanalizowaniu, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym kierunku, przyda gminie nowych terenów inwestycyjnych, a co za tym idzie dodatkowych wpływów z podatku, mieszkańcom wzrost dochodów czerpanych z tytułu dzierżaw gruntów a więc jest uzasadnione z punktu widzenia ekonomicznego. Wprowadzenie źródeł energii odnawialnej w gminie Miejska Górka jest zgodne z założeniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego oraz przyjętymi przez Rzeczpospolitą Polską dokumentami Unii Europejskiej.

Sporządzenie tego planu i przewidywane w nim rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/286/01 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie ze zmianami.

Przedmiotowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Piaski na terenie gminy Miejska Górka jest więc zasadne i wpłynie korzystnie na rozwój gminy Miejska Górka.

Część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcie stanowią załączniki do uchwały.

W związku z powyższym przedkładam:

1. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.
2. Zał. Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000.
3. Zał. Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu.
4. Zał. Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

RYSunEK PLANU

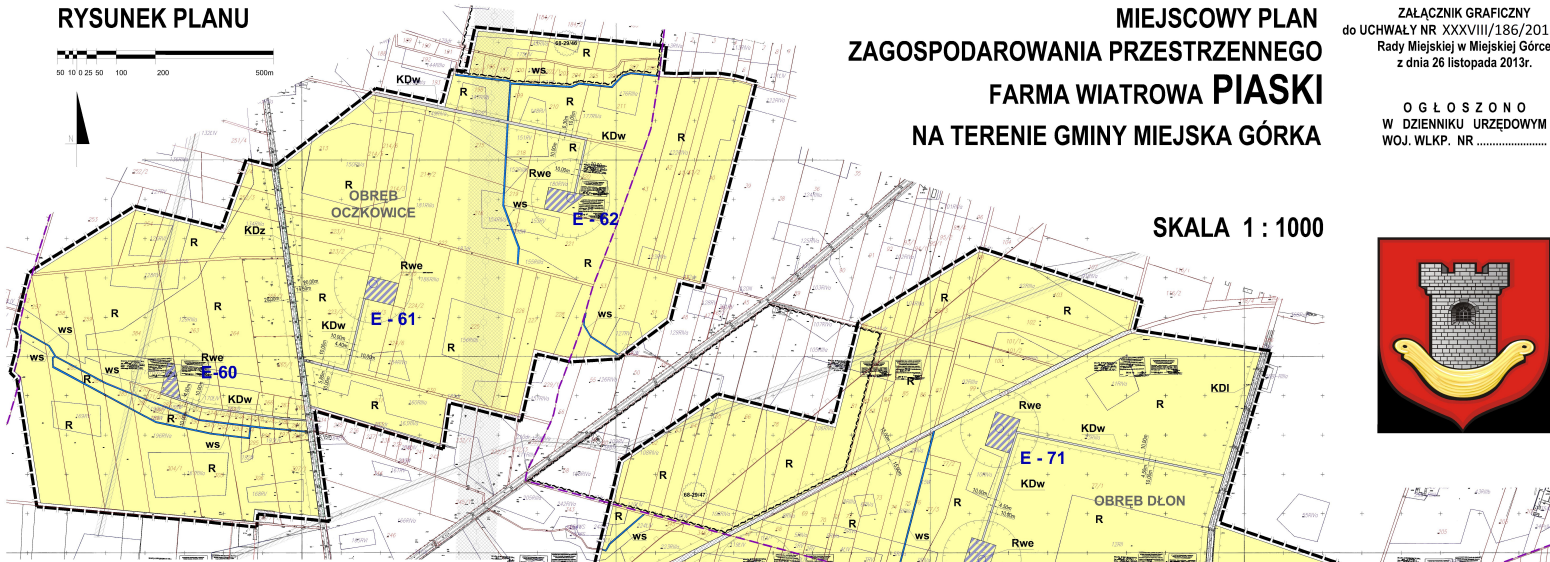


MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FARMA WIATROWA PIASKI NA TERENIE GMINY MIEJSKA GÓRKA

ZALĄCZNIK GRAFICZNY
do UCHWAŁY NR XXXVIII/186/2013
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie
z dnia 26 listopada 2013r.

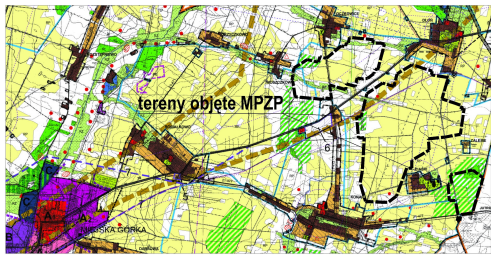
OGŁOSZONO
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJ. WLKP. NR

SKALA 1 : 1000



WYRYS STUDIUM

UWARUNKOWANIA IKIERUNKOWA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKA GÓRKA



LEGENDA

SYMBOLY	SYMBOLY	SYMBOLY	SYMBOLY
...

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

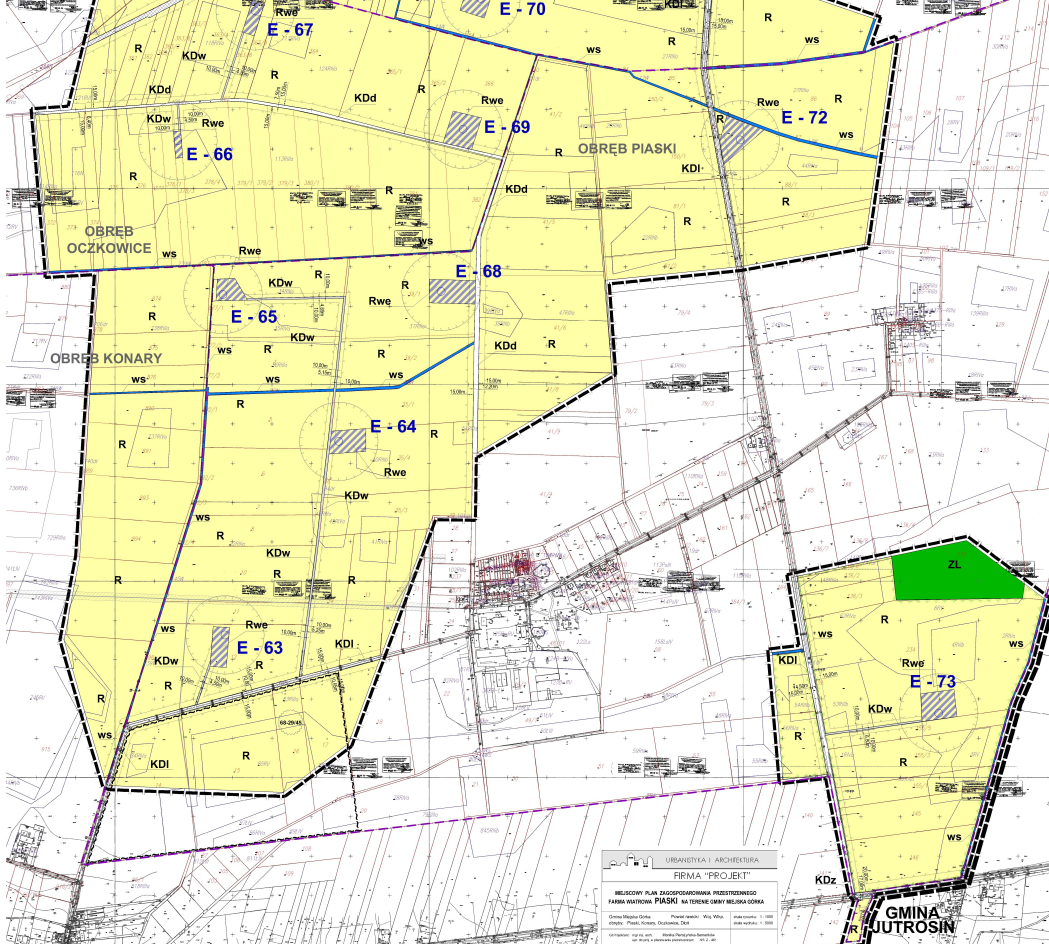
- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- Rwe tereny lokalizacji słowni wiatrowych z infrastrukturą
- R tereny rolnicze
- ZL lasy
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rowy
- KDz tereny komunikacji publicznej droga powiatowa / zbiorcza
- KDI tereny komunikacji publicznej droga gminna / lokalna
- KDd tereny komunikacji publicznej droga dojazdowa
- KDw tereny komunikacji droga wewnętrzna

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granice gminy
- granice obrębów wsi
- numery i granice działek ewidencyjnych
- symbole i granice użytków
- orientacyjne granice obszaru oddziaływania słowni wiatrowych i strefa techniczna
- pas łączności terenodowej
- orientacyjny przebieg planowanych szlaków rowerowych i turystycznych
- linie energetyczne z granicą strefy bez dopuszczenia lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi
- tereny predysponowane do załazienia
- granice zasięgu przebadanych złóż węgla brunatnego
- tereny zamknięte
- stanowiska archeologiczne
- strefa "W" ochrony archeologicznej
- orientacyjna lokalizacja słowni wiatrowej z numeracją



URBANISTYKA I ARCHITECTURA
FIRMA "PROJEKT"

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FARMA WIATROWA PIASKI NA TERENIE GMINY MIEJSKA GÓRKA

Gmina Miejska Górka Projektant: Wuj. Wuj. data oprac.: 11.2013
00000 "Piaski, Górka, Oczołkowice, Dłon" skala arkusza: 1 : 1000
Wielkość: 420x594 mm data wydruku: 11.2013
Wielkość: 420x594 mm data wydruku: 11.2013

GMINA JUTROSIN

ROZSTRZYGNĘCIE
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Piaski
na terenie gminy Miejska Górka**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.) rozstrzyga się co następuje:

§1

Zgłaszający uwagę: Pan Paweł Buchowski /osoba fizyczna/

Treść uwagi: zmiana zapisu dotyczącego terenów przeznaczonych pod siłownie wiatrowe, oznaczonych w planie jako „tereny rolnicze z możliwością lokalizacji siłowni wiatrowych z infrastrukturą” na „tereny lokalizacji siłowni wiatrowych z infrastrukturą”.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona

Uzasadnienie: zmiana zapisu dla tych terenów jest istotna z racji konieczności jednoznacznego zapisu dotyczącego przeznaczenia terenów, które w toku sporządzania planu wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

§2

Zgłaszający uwagę: Państwo Anna i Stanisław Zielińscy /osoba fizyczna/

Treść uwagi: zmiana lokalizacji siłowni wiatrowych o nr E63 i E64 z powodu zbyt bliskiego usytuowania w stosunku do istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: odległość siłowni wiatrowej od przedmiotowej zabudowy wynosi od. 615m i 510m. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego taka odległość nie wyklucza lokalizacji projektowanych siłowni wiatrowych. Etap następny

przygotowania inwestycji to etap wydania pozwolenia na budowę a wcześniej otrzymania Decyzji o Środowiskowych Uwarunkowaniach, który to ostatecznie przesądzi o budowie siłowni ustalając jej parametry i moc, która musi spełnić wymogi i będzie zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§3

Zgłaszający uwagę: Państwo Bogumiła i Marek Skrzypczak /osoba fizyczna/

Treść uwagi: zmiana lokalizacji siłowni wiatrowych o nr E63 i E64 z powodu zbyt bliskiego usytuowania w stosunku do działki, na której rozpoczęto budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego /pozwolenie na budowę nr 508/2011 z dnia 21.10.2011r./

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: odległość siłowni wiatrowych od przedmiotowej zabudowy wynosi od. 610m i 440m. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego taka odległość nie wyklucza lokalizacji projektowanych siłowni wiatrowych. Etap następny przygotowania inwestycji to etap wydania pozwolenia na budowę a wcześniej otrzymania Decyzji o Środowiskowych Uwarunkowaniach, który to ostatecznie przesądzi o budowie siłowni ustalając jej parametry i moc, która musi spełnić wymogi i będzie zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miejskiej Górki w trybie określonym w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rozstrzygnięciem Burmistrza z dnia 4 października 2013r. oraz Zarządzeniem Burmistrza Nr 229/2013 z dnia 4 października 2013r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie

**W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZAPISANYCH
W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

Farma Wiatrowa Piaski na terenie gminy Miejska Górka

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012., poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Miejskiej Górcie określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

- §1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594) zadania własne gminy.
- §2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 1. Realizowane będzie zbrojenie i dozbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
 2. Wydatki na poszczególne zadania realizacji zbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
 3. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji sił zewnętrznych.
 4. W każdym przypadku wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych.
- §3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzą będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.
Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - a) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.
 - b) wydatki z budżetu gminy,
 - c) współ finansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych.
 2. Dopuszcza się udział innych niż Gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.