

UCHWAŁA NR 298/XLV/14.
RADY GMINY BODZANÓW
z dnia 26.05.2014r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w gminie Bodzanów dla obszarów rozmieszczenia elektrowni wiatrowych
w miejscowości Gromice - I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr 161/XIX/2012 Rady Gminy Bodzanów z dnia 26.06.2012r.

Rada Gminy Bodzanów stwierdza:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Bodzanów dla obszarów rozmieszczenia elektrowni wiatrowych w miejscowości Gromice - I

nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzanów. W studium obszary objęte planem określone są jako:

- obszary rozmieszczenia elektrowni wiatrowych z orientacyjną strefą ochronną

oraz uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 2.1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Bodzanów dla obszarów rozmieszczenia elektrowni wiatrowych w miejscowości Gromice - I zwany dalej „planem”, obejmujący obszar położony w obrębie geodezyjnym Gromice i Archutowo.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały – Zał. Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 2
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 3.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy,
- 9) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- 10) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ze względu na ich brak.
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenu,
- 4) klasy techniczne dróg.

§ 4. Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej Uchwały wraz z załącznikiem graficznym,
- 2) **przepisach odrębnych i szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych oraz przepisy normatywne,
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) i różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno być dominujące na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50 % ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z PN-ISO 9836 (określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych);
- 6) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną stanowiącą obiekt przetwarzający energię wiatru na energię elektryczną.
- 7) **farmie wiatrowej** – należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące całość wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną;
- 8) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu określonego liniami rozgraniczającymi;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce,
- 10) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp.;

11) **maksymalnej wysokości budowli** - jest to wysokość liczona od istniejącego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.

§ 5.1. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu wydzielonym liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny elektrowni wiatrowej oznaczone symbolem **Ew**,
- 2) tereny upraw rolnych oznaczone symbolem **R, R1, R2**
- 3) tereny dróg publicznych w klasach:
 - lokalna **KDL**
- 4) tereny komunikacji drogowej - dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW**.

Rozdział II

Ogólne ustalenia Planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Obowiązuje:

- 1) przekształcanie wskazanych w planie terenów w kierunku zgodnym z ich przeznaczeniem,
- 2) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- 3) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób zgodny z ustaleniami planu,
- 4) sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg lub w granicy działek,
- 5) zachowanie ustalonych planem wskaźników i powierzchni zabudowy oraz stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) zakaz sytuowania wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
- 7) utrzymywanie obiektów oraz stosownego do funkcji obiektu zagospodarowania działki we właściwym stanie technicznym i estetycznym,
- 8) obowiązuje odpowiednie zabezpieczenie obiektu elektrowni wraz z urządzeniami towarzyszącymi przed dostępem osób postronnych.
- 9) zachowanie jednolitej kolorystyki elektrowni tworzących farmę wiatrową.

2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się:

- 1) w granicach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć ustalonych w niniejszym planie czyli:
 - a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – elektrowni wiatrowych na terenach Ew,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa na terenach R, R2,
 - c) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko związanych z elektrownią wiatrową na terenach R1,
 - d) przedsięwzięć infrastrukturalnych i drogowych stanowiących realizację celu publicznego na terenie objętym planem,
- 2) ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych, cieków i związanych z nimi terenów podmokłych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,

- 3) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu umożliwiającego kontynuację dotychczasowego użytkowania,
- 4) zachowanie cieków i oczek wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej, pozostawienie pasa wolnego od posadowienia obiektów i ogrodzeń o szerokości 3m od górnej krawędzi skarpy rowów, zakaz zasypywania oraz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
- 5) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu,
- 6) wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- 7) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska,
- 8) w celu minimalizacji potencjalnego negatywnego oddziaływania realizacji elektrowni wiatrowych na środowisko przyrodnicze i krajobraz ustala się:
 - a) zakaz przekroczeń dopuszczalnych wartości hałasu na terenach chronionych akustycznie oraz minimalizowanie emisji zanieczyszczeń,
 - b) przeprowadzenie badań geotechnicznych terenu przeznaczonego do posadowienia fundamentu obiektu,
 - c) ograniczenie przekształceń terenu w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji,
 - d) ujednolicenie kolorystyki całej farmy wiatrowej,
 - e) przeprowadzanie okresowego monitoringu w czasie eksploatacji dotyczącego wpływu elektrowni wiatrowych na przeloty ptaków oraz pomiaru rzeczywistego poziomu hałasu w otoczeniu,
 - f) prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) stosowanie najlepszych dostępnych technik przy realizacji inwestycji.

2. Ustala się warunki zagospodarowania wynikające z lokalnych potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) nakaz zagospodarowania terenu zielenią towarzyszącą wg wartości określonej dla każdego przeznaczenia – powierzchnia biologicznie czynnej,
- 2) utrzymanie i ochrona istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, oczek wodnych, cieków i związanych z nimi terenów podmokłych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
- 3) kształtowanie zieleni urządzonej i wiejskiej (śródpolnej, przydrożnej) w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych) oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
- 4) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii,
- 5) zabezpieczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się następujące przestrzenie publiczne:

- 1) droga lokalna w liniach rozgraniczających oznaczona symbolem **KDL**.

2. Na terenach wymienionych w ust.1 pkt 1 dopuszcza się sytuowanie budowli, obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg lub poza liniami rozgraniczającymi dróg, przy zachowaniu przepisów szczególnych.
- 2) dopuszcza się sytuowanie i przebudowę urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) sieć obsługująca zabudowę rozproszoną, w tym tereny Ew, powinna być prowadzona w maksymalnym stopniu po granicach własności i wzdłuż istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu,
- 4) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu,
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do funkcjonowania obiektu lub urządzenia.

2. utrzymanie istniejących urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy wynikającą z potrzeb utrzymania w należyтым stanie technicznym oraz zastosowania nowych technologii.

3. Możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.

4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez rozbudowę gminnej sieci wodociągowej,

1) dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę.

5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków, dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków.

6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów drogowych dróg publicznych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy). Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną turbin wiatrowych z sieci elektroenergetycznej z zachowaniem następujących warunków:

- 1) zabezpieczenie zapotrzebowania mocy elektrycznej dla elektrowni wiatrowej według bilansu zapotrzebowania mocy zgodnie z warunkami określonymi przez zakład energetyczny,
- 2) przyłącza energetyczne wykonać jako kablowe, układy pomiaru energii zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w granicach terenu Ew,
- 3) stacje transformatorowe lokalizować na terenach Ew lub R1; dopuszcza się wydzielenie działki pod lokalizację stacji z zapewnieniem dojazdu.
- 4) budowę i przebudowę sieci oraz rozbudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) zachować odpowiednie odległości turbin (w szczególności końca łopaty wirnika) od przewodów elektroenergetycznych napowietrznych odpowiednio do wielkości napięć i zgodnie z szerokościami pasów technicznych:

- dla linii Nn pas techniczny 20m (linia jednotorowa), 25m (linia dwutorowa),
- dla linii SN pas techniczny 25m (linia jednotorowa), 30m (linia dwutorowa),
- dla linii wyższych napięć powyżej 45kV – odległość końca łopaty turbiny powinna być powyżej wielkości średnicy okręgu zataczanego przez łopaty (w przypadku linii wyposażonej w tłumiki drgań) i powyżej 3 średnic w przypadku linii nie wyposażonej w tłumiki drgań.
- dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami szczególnymi.

- 6) dopuszcza się budowę linii kablowej lub napowietrznej wysokiego lub średniego napięcia łączącej elektrownie z systemem energetycznym,
- 7) w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy, potrzeby rezerwowego zasilania odbiorców wymagających zwiększonej pewności zasilania oraz odbioru energii elektrycznej wytworzonej przez poszczególne elektrownie, powiązania projektowanej sieci z istniejącą realizować na podstawie odrębnych projektów w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez zarządcę sieci.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną zabudowy zagrodowej i obsługi rolnictwa z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia kablowej lub napowietrznej z zachowaniem następujących warunków:

- 1) zabezpieczenie zapotrzebowania mocy elektrycznej według bilansu zapotrzebowania mocy,
- 2) przyłącza energetyczne nN wykonać jako napowietrzne lub kablowe, układy pomiaru energii zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu (planowanej linii rozgraniczającej drogi) lub w granicach działki, dopuszcza się inne usytuowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) budowę i przebudowę sieci oraz rozbudowę urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
- 4) w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy lub potrzeby rezerwowego zasilania odbiorców, wymagających zwiększonej pewności zasilania, powiązania projektowanej sieci z istniejącą realizować na podstawie odrębnych projektów w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez zarządcę sieci wnioskodawcy.

9. Zabezpieczenie w łącza telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów.

- 1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie,
- 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
- 3) wyposażenie każdej elektrowni w odpowiednią sieć telekomunikacyjną dla potrzeb eksploatacyjnych.

10. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko wg regulacji gminnych,

- 1) gospodarka odpadami technologicznymi wg zasad ochrony środowiska.

11. W obszarze objętym planem nie występują urządzenia melioracyjne,

- 1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

12. Obsługa komunikacyjna terenów.

- 1) Obsługę zapewniają drogi publiczne: powiatowa (w klasie drogi lokalnej) poprzez wyznaczone drogi wewnętrzne KDW lub dojazdy istniejące i wydzielone w trakcie podziałów.

2) Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:

a) **KDL** - tereny komunikacji kołowej, drogi lokalne: powiatowa Nr 2948W,

- szerokość w liniach rozgraniczających – 15m,

- bezpośrednia obsługa terenów przyległych;

b) **1-4KDW** – drogi wewnętrzne

- szerokość w liniach rozgraniczających – 7m,

- bezpośrednia obsługa terenów przyległych,

- dopuszcza się realizację dróg w formie ulicy jednoprzestrzennej;

c) uszczegółowienie elementów istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego będzie dokonywane w projektach technicznych bez zmiany podstawowych parametrów.

13. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 12.

1) zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających drogi KDL,

3) ogrodzenie od strony dróg należy sytuować w ustalonych planem liniach rozgraniczających ulic lub w granicach działek.

4) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, ścieki) lub poprzez kanalizację deszczową wyposażoną na wylotach w urządzenia podczyszczające, dopuszcza się inne systemy lub tylko odwodnienie powierzchniowe dla dróg wewnętrznych,

5) dostosowanie warunków technicznych dróg i skrzyżowań do transportu wielkogabarytowych elementów konstrukcyjnych,

6) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych elementów i przebudowę skrzyżowań w celu dostosowania do transportu wielkogabarytowego,

7) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych.

14. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 10.1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1Ew**, **2Ew**, **3Ew** ustala się:

1) funkcję podstawową – elektrownia wiatrowa,

2) funkcje uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową oraz urządzenia infrastruktury technicznej,

3) zakaz realizacji innych funkcji za wyjątkiem użytkowania rolniczego.

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia w liniach rozgraniczających do 0,5ha,;

2) obsługa komunikacyjna z najbliższych dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,

3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 10 % powierzchni wydzielonego terenu,

4) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z funkcją podstawową,

5) dopuszcza się ogrodzenie terenu,

6) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni wydzielonego terenu,

7) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych, placów serwisowo-montażowych i dróg technicznych.

3. zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość całkowita elektrowni wiatrowej ... liczona od podstawy do maksymalnego wychylenia łopaty wirnika elektrowni wiatrowej do 175m,
- 2) wysokość pozostałych budowli wynikająca z wymagań technologii,
- 3) dopuszcza się sytuowanie fundamentów elektrowni bezpośrednio przy granicy działki,
- 4) ograniczenie maksymalnej mocy akustycznej elektrowni do poziomu, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy obszarów chronionych akustycznie,
- 5) ujednolicenie kolorystyki elektrowni tworzących farmę wiatrową,
- 6) dopuszcza się wykraczanie zasięgu łopat wirnika poza granice działki, na których jest posadowiona elektrownia wiatrowa,
- 7) obiekty o wysokości równej i większej od 50m npt. należy zgłaszać i uzgadniać z powołanymi do tego organami i instytucjami zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - tereny upraw rolnych (otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej) z zabudową zagrodową;
- 2) funkcję uzupełniającą: zabudowa gospodarcza i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, budowle rolnicze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do istniejącego lub realizowanego przeznaczenia terenu,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i budowli rolniczych związanych z zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Bodzanów na terenach posiadających dostęp do dróg publicznych i istniejących systemów uzbrojenia terenu,
- 4) dopuszcza się lokalizację niezbędnych, sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 5) zakaz lokalizacji nowych zbiorników wodnych, stawów hodowlanych, oczek wodnych;
- 6) zakaz zalesiania terenu.
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów;
- 9) utrzymanie istniejących urządzeń melioracyjnych;
- 10) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni siedliska;
- 11) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni siedliska;
- 12) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,4;
- 13) dopuszcza się regulację stosunków wodnych w celu poprawy jakości gleb,
- 14) dopuszcza się rozwój małej retencji poprzez odbudowę, modernizację funkcjonujących przedsięwzięć oraz realizację nowych,
- 15) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z §7 ust. 1 pkt1).

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 10 m;
- 2) geometria dachów budynków mieszkalnych: kąt nachylenia połaci 25 - 45°;
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 14 m,
- 4) geometria dachów budynków gospodarczych: kąt nachylenia połaci 15 - 40°.

4. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) minimalna szerokość frontu działki 30m.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R1, R2 ustala się:

- 1) funkcję podstawową - tereny upraw rolnych (otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej);
- 2) funkcję uzupełniającą:
 - zabudowa gospodarcza związana z zabudową zagrodową i obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, budowle rolnicze, ograniczone tylko do terenów oznaczonych R2,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym maszty do pomiaru siły wiatru.

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz wszelkiej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
- 2) ograniczenie lokalizacji budynków gospodarczych i budowli rolniczych, związanych z zabudową zagrodową, do terenów oznaczonych R2,
- 3) zakaz wszelkiej zabudowy na terenach R1, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i elementów układu komunikacyjnego związanych z obsługą terenu oznaczonego Ew,
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni siedliska;
- 5) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni siedliska;
- 6) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,3;
- 7) dopuszcza się lokalizację niezbędnych, sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego,
- 8) zakaz lokalizacji zbiorników wodnych, stawów hodowlanych, oczek wodnych;
- 9) zakaz zalesiania terenu;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych, dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów;
- 12) dopuszcza się regulację stosunków wodnych w celu poprawy jakości gleb,
- 13) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z §7 ust. 1 pkt1).

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków gospodarczych do 14m.
- 2) geometria dachów budynków gospodarczych: kąt nachylenia połaci 15 - 40°.

4. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych związanych z funkcją podstawową.
2. dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, prowizorycznych w ramach zaplecza placu budowy na okres prowadzenia robót.
3. Dopuszcza się budowę tymczasowych obiektów infrastruktury komunikacyjnej na terenach R1 i R2
4. Do czasu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 14. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 20 %.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bodzanów.

§ 16. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Bodzanów

Janusz Janowski

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 298/XLV/14
Rady Gminy Bodzanów
z dnia 26.05.2014r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w gminie Bodzanów dla obszarów rozmieszczenia elektrowni wiatrowych w miejscowości Gromice - I” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z planu należy przebudowa i budowa dróg publicznych, sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, oświetlenia ulic.

W obszarze objętym planem nie przewiduje się realizacji systemów infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu) i budowy dróg gminnych, w związku z powyższym nie przewiduje się wydatków z budżetu Gminy.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Bodzanów

Janusz Janowski

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
w gminie Bodzanów dla obszarów rozmieszczenia elektrowni wiatrowych w miejscowości Leksyna**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczeni e nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Gminy			Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
L.	24.03.2014r.	Mieszkańcy wsi Gromice – 8 podpisów	dotyczy: postępowania prowadzonego przez Urząd Gminy w zakresie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla dwóch elektrowni wiatrowych w miejscowości Gromice, - mieszkańcy wyrażają protest przeciwko planom zlokalizowania parku elektrowni wiatrowych - faktyczne skutki funkcjonowania farm wiatrowych pokazane w emitowanych programach tv są negatywne dla ludzi i środowiska	teren działki Nr ewid. 25 e obrębie Gromice	Tereny oznaczone Ew – funkcja podstawowa elektrownia wiatrowa, funkcje uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową oraz urządzenia infrastruktury technicznej, Tereny oznaczone R2 – tereny upraw rolnych z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej		+			Uwaga nie dotyczy procedury MPZP tylko postępowania w/s wydania decyzji o warunkach zabudowy. proces inwestycyjny jest prowadzony zgodnie z przepisami prawa: dla elektrowni wiatrowej określona jest w planie strefa ochronna, której zasięg wynika z decyzji środowiskowej i w której zamyka się potencjalne negatywne oddziaływanie, poza granicą strefy standardy środowiska i zdrowia ludzi są zabezpieczone – wskaźniki zanieczyszczeń mieszczą się w wartościach normatywnych		

Załączniki: zbiór uwag wymienionych w wykazie

.....
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Bodzanów
Janusz Janowski