

UCHWAŁA Nr XLIV/275/10
Rady Gminy Dobrzyca
z dnia 16 lutego 2010 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w rejonie wsi: Dobrzyca, Galew, Izbiczo, Sośniczka, Sośnica, Strzyżew z przeznaczeniem na lokalizację elektrowni wiatrowych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Dobrzyca uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca, zatwierdzonego Uchwałą nr XXXVII/210/06 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 26 października 2006 r., obejmującą obszary położone w obrębach geodezyjnych Dobrzyca, Galew, Izbiczo, Sośniczka, Sośnica, Strzyżew przedstawione na załącznikach graficznych nr 1, 2, 3 do niniejszej uchwały.

2. Stwierdza się zgodność ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określają rysunki, zwane dalej rysunkiem planu opracowane w skali 1 : 2000, zatytułowane: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca, w rejonie wsi Dobrzyca, Galew, Izbiczo, Sośniczka, Sośnica, Strzyżew” stanowiące załączniki nr 1, 2, 3 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

5. Załącznikiem nr 5 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;

2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Dobrzyca;

3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu stanowiące załączniki nr 1, 2, 3 do niniejszej uchwały;

4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunkach planu;

5) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;

6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz

z aktami wykonawczymi;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki oraz słupy elektrowni wiatrowych od linii rozgraniczającej terenu;

8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 3. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **1 Ew – 27 Ew**, ustala się przeznaczenie na tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

2. Na poszczególnych terenach przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe dopuszcza się lokalizację max. 1 elektrowni wiatrowej.

3. Dopuszcza się realizację placów manewrowych, montażowych i dróg dojazdowych.

4. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze elektrowni, w tym podziemnych linii elektroenergetycznych, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi.

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **1 RM, 2 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę zagrodową, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) lokalizację istniejących budynków zagrodowych, w tym mieszkalnych, gospodarczych i produkcyjnych związanych z rolnictwem;
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich powodujących przekroczenie emisji zanieczyszczeń powyżej dopuszczalnych norm poza granicami własności;
- 5) zakaz zabudowy fermowej wymagającej opracowania raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko.

§ 5. 1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **R** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: uprawy polowe;
- 2) dopuszczalne: podziemne i naziemne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów rolniczych:

1) obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień śródpolnych, poza wycinką sanitarną;

2) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń pełnych od dróg publicznych.

§ 6. 1. Dla terenów rolniczych – łąk i pastwisk, oznaczonych na rysunkach planu symbolem **RZ** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: łąki i pastwiska;
 - 2) dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdy i drogi do konserwacji rowów melioracyjnych.
2. Ustala się zakaz realizacji zabudowy.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów rolniczych – łąk i pastwisk: obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień, poza wycinką sanitarną.

§ 7. 1. Dla lasów, oznaczonych na rysunkach planu symbolem **ZL** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: lasy i dolesienia;
 - 2) dopuszczalne: obiekty służące bezpośrednio gospodarce leśnej oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.
2. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych poza wymienionymi w ust. 1, pkt 2).

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **WS** ustala się przeznaczenie na tereny wód powierzchniowych – cieki i rowy melioracyjne.

2. Dopuszcza się realizację obiektów służących regulacji, piętrzeniu i innych związanych z eksploatacją wód.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) **KDP** - ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych powiatowych;
- 2) **KDG** - ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych gminnych;
- 3) **KDD** – ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 4) **KDW** – ustala się przeznaczenie na tereny dróg wewnętrznych.

§ 10. Na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczono linią ciągłą.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 11. Lokalizacja nośników reklamowych i tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających dróg jest dopuszczona pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu ulicznego, niekolizyjności z sieciami infrastruktury technicznej, oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 12. 1. Na obszarach objętych planem w maksymalnym stopniu należy zachować istniejący wartościowy drzewostan.

2. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.
3. W przypadku naruszenia istniejącego systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie; w tym celu dopuszcza się realizację nowych systemów melioracji i przebudowy istniejących rowów po uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.
4. Tereny objęte planem są położone w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewnia chroniona - zagospodarowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno – ściekowej.
5. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych do gruntu i do wód powierzchniowych.
6. Masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.
7. Gromadzenie i zagospodarowywanie odpadów musi być prowadzone w sposób zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów.
8. Na obszarach objętych planem zakazuje się magazynowania i przetwarzania odpadów, oraz magazynowania substancji i surowców mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. W zakresie ochrony przed hałasem na terenach zabudowy zagrodowej - RM, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej.

- § 13.** 1. Na rysunkach planu wyznaczono strefy ochrony zabytków archeologicznych.
2. W strefach ochrony zabytków archeologicznych, inwestycje naruszające strukturę gruntu wymagają uzyskania pozwolenia we właściwym urzędzie służby ochrony zabytków.
 3. Na pozostałych obszarach objętych planem w przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych obiektów archeologicznych, należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków, celem określenia warunków dopuszczających do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- § 14.** 1. Ustala się zakaz umieszczania reklam na konstrukcjach elektrowni wiatrowych, poza nazwą lub znakiem graficznym producenta i właściciela obiektu.
2. W obszarach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 15. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - oznaczonych na rysunkach planu symbolem **1 RM, 2 RM**, ustala się:

- 1) realizację dachów stromych dwu lub wielospadowych, o kącie nachylenia od 25° do 47°;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków wyższych niż 10 m w kalenicy;
- 3) maksymalną wysokość budynków inwentarskich i składowych w kalenicy do 12 m, garaży na maszyny i urządzenia rolnicze do 10 m w kalenicy, pozostałych budynków gospodarczych i garażowych do 8 m w kalenicy;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną - min. 30 % powierzchni terenu;
- 5) powierzchnię zabudowy - max. 50 % powierzchni terenu;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej działki – min. 1 stanowisko.

§ 16. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe, oznaczonych symbolem **1 Ew – 27 Ew** ustala się:

- 1) maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej do 210,0 m, słup elektrowni wraz ze śmigłem w jego górnym położeniu, ponad poziom terenu;
- 2) elementy wieży i turbiny muszą być pomalowane w kolorach pastelowych, białym lub w odcieniach szarości w celu nie kontrastowania z otoczeniem;
- 3) wykonanie oznakowania przeszkodowego elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości:

- 1) od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej uchwale oraz przepisami odrębnymi;
- 2) od cieków lub rowów melioracyjnych min. - 7 m.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 18. Nie ustala się.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolem 1 Ew – 27 Ew dopuszcza się wydzielenie

działki budowlanej pod warunkiem zachowania min. powierzchni 500 m².

§ 20. Na obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy istniejąca powierzchnia działki według granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi i infrastruktury, uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.

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

§ 21. Ustala się konieczność zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej wszelkich obiektów o wysokości 50,00 m npt. i więcej, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 22. Wszystkie obiekty o wysokości 100 m nad poziom terenu lub więcej stanowią przeszkody lotnicze, i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być uzgadniane z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 23. Przy lokalizacji i wyznaczaniu poszczególnych elektrowni wiatrowych, należy przestrzegać przepisy odrębne określające dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, i zachować odpowiednią odległość tych terenów od terenów objętych ochroną akustyczną.

§ 24. Wyznacza się obszar oddziaływania obiektu o promieniu min. 450 m od miejsca posadowienia elektrowni wiatrowych, dla którego ustanawia się zakaz lokalizowania nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi.

§ 25. Przed podjęciem prac budowlanych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu, określające możliwość posadowienia obiektów.

§ 26. 1. Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia SN 15 kV obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

2. Od napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

3. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków i budowli takich jak maszty.

4. Ustala się zakaz nasadzeń wysoką roślinnością kolidującą z przebiegiem przewodów energetycznych.

§ 27. 1. Wzdłuż elektroenergetycznej sieci przesyłowej 400 kV relacji Ostrów – Kromolice (Plewiska) obowiązuje obszar oddziaływania obiektu – pas technologiczny - o szerokości 56 m, po 28 m od osi linii w obu kierunkach:

- 1) w pasie technologicznym linii ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

- 2) w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych;
- 3) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii;
- 4) nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią, i w odległości po 16 m od osi linii w obu kierunkach.

2. Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową, ani jako teren związany z działalnością gospodarczą właściciela linii.

3. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie, muszą być zaopiniowane przez właściciela linii.

4. Zalesienia terenów rolnych, w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów.

5. Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii.

§ 28. Dla usytuowania turbin wiatrowych od napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się zachowanie min. odległości:

1) wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych o napięciu do 45 kV określa się pas techniczny, w którym, przy dowolnym stanie pracy turbiny wiatrowej, nie może znaleźć się jakiegokolwiek jej element; oś symetrii pasa technicznego wyznaczają słupy; szerokość pasów określona jest dla linii:

- a) napowietrznych o napięciu do 1 kV: jednotorowych 20 m, dwutorowych 25 m,
 - b) napowietrznych o napięciu do 45 kV: jednotorowych 25 m, dwutorowych 30 m,
- 2) dla napowietrznych linii o napięciu powyżej 45 kV:

a) nie posiadających tłumików drgań odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być $\geq 3d$, gdzie d jest średnicą koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej,

b) wyposażonych w tłumiki drgań odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być $\geq d$, gdzie d jest średnicą koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

§ 29. 1. Należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów układanych w ziemi, lub nad ziemią zgodnie z odpowiednim rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, obowiązującym w dniu wydania pozwolenia na budowę gazociągu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, na których to występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu.

2. W przypadku rozbudowy sieci gazowej istnieje ograniczenie praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem, w strefie kontrolowanej, - związane z zagwarantowaniem dostępności od gazociągu dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowych.

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

§ 30. 1. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi publiczne powiatowe klasy Z, oznaczone na rysunkach planu symbolem KDP:
 - a) drogi jednojezdniowe, dwupasowe po jednym w każdym kierunku,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość jezdni – min. 6 m,
 - d) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury,
 - e) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 2) drogi publiczne gminne klasy L, oznaczone na rysunkach planu symbolem KDG:
 - a) drogi jednojezdniowe, dwupasowa po jednym w każdym kierunku,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wydzielona jezdnia o szerokości min. 6 m,
 - d) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury,
 - e) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 3) drogi publiczne dojazdowe klasy D, oznaczone na rysunkach planu symbolem KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury,
 - d) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 4) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunkach planu symbolem KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni.

§ 31. W celu zapewnienia dostępu komunikacyjnego terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych oraz dróg rolniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. Na rysunku planu wyznacza się przebieg transwojewódzkiej ścieżki rowerowej.

§ 33. 1. Na obszarze planu znajdują się fragmenty przesyłowej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV relacji Ostrów – Kromolice (Plewiska).

2. Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznej linii przesyłowej 400 kV, oraz możliwość jej odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy.

§ 34. Dla terenów zabudowy zagrodowej 1 RM, 2 RM obowiązują następujące ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Odprowadzanie ścieków:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji, na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy odrębne;

2) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych – szamb, z wywozem tych ścieków do oczyszczalni przez koncesjonowanych przewoźników;

3) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i terenów utwardzonych, należy zagospodarować w granicach nieruchomości, bez naruszania interesu osób trzecich, docelowo do kanalizacji deszczowej;

4) dopuszcza się odprowadzenie wód o których mowa w pkt. 3) do odbiorników wód deszczowych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą;

5) po podłączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej należy zlikwidować bezodpływowe zbiorniki na ścieki.

2. Dostawa wody z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci, oraz w oparciu o przepisy odrębne.

3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

1) zasilanie z gazociągów średniego ciśnienia;

2) przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu, i będzie zależało od warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.

4. Zaopatrzenie w ciepło:

1) zakazuje się stosowania jako źródła ciepła takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie odpowiadają wymogom ochrony powietrza atmosferycznego;

2) realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub paliwa stałe oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł ciepła do celów grzewczych;

3) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

5. Zasilanie w energię elektryczną:

1) zezwala się w trakcie realizacji planu na całym obszarze opracowania, lokalizację zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego, i wydzielanie terenu dla ich potrzeb w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym;

2) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących sieci elektroenergetycznych SN 15 kV i nn 0,4 kV, które będą rozbudowywane do występującego zapotrzebowania na energię;

3) dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;

4) określenie ostatecznej rozbudowy sieci będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc;

5) wszystkie istniejące na obszarze planu urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

6. Gospodarka odpadami:

1) ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych z posesji w wydzielonych miejscach, w sposób zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów;

2) odpady komunalne z posesji należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 35. Dla terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych nie ustala się zasad uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej ze względu na ich bezosobową obsługę.

§ 36. Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, z którą koliduje planowane zagospodarowanie terenu. Sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi właściciel sieci. Koszty związane z przebudową poniesie podmiot wchodzący w kolizję.

§ 37. 1. Dopuszcza się możliwość stawiania stacji gazowych i wydzielania terenu dla potrzeb ich budowy, bez konieczności opracowywania zmian planu.

2. Prowadzenie gazociągów w pasach drogowych.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 38. 1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania.

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

§ 39. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach,

wyznaczonych w planach, ustala się 10 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 40. Grunty rolne klasy II i III o powierzchni 7,7900 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-502/09 na przeznaczenie na cele nierolnicze.

§ 41. Traci moc uchwała nr XXXVII/210/06 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 23 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca, na obszarach i w zakresie objętym niniejszym planem.

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrzyca.

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr
Rady Gminy Dobrzyca
z dnia**

Rada Gminy Dobrzyca podjęła uchwałę nr XXVI/142/08 z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w rejonie wsi: Dobrzyca, Galew, Izbiczo, Sośniczka, Sosnica, Strzyżew. Zadaniem planu było wyznaczenie terenów przeznaczonych pod lokalizację zespołów elektrowni wiatrowych, które zlokalizowano w północno-zachodniej i środkowej części gminy. W związku z rosnącym zapotrzebowaniem na prowadzenia tego typu działalności, oraz wymogami unijnymi nakazującymi zwiększanie udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych, konieczne stało się wprowadzenie zmian do dotychczas obowiązującego dokumentu, który nie przewidywał takich możliwości. Nowe tereny przeznaczone dla lokalizacji elektrowni wyznaczono na dużych, otwartych terenach rolniczych. Zaprojektowane kierunki rozwoju gminy uwzględniają jej predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Na początku procedury planistycznej zawiadomiono odpowiednie organy oraz instytucje o przystąpieniu do prac nad planem, oraz zamieszczono stosowne komunikaty w lokalnej prasie i na tablicy ogłoszeń. W trakcie trwania procedury planistycznej projekt planu został zaopiniowany, a następnie uzgodniony przez właściwe instytucje i organy. W dalszych etapach postępowania projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30.12.2009 r. do 20.01.2010 r., oraz w dniu 11.01.2010 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Na dyskusję nikt z zainteresowanych stron nie przybył. W ustawowym terminie nie wpłynęły również uwagi do planu.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzyca". Plan został wykonany zgodnie z przedmiotem i zakresem określonym w/w uchwałą oraz art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) z zachowaniem właściwej procedury.

Zgodnie z art. 46 pkt 1) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

1. Na podstawie art. 42 pkt 2 informuje się, że do projektu planu oraz prognozy nie wpłynęły żadne wnioski oraz uwagi od społeczeństwa.

2. Na podstawie art. 55 ust. 3 przedstawia się podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu:

1) przy opracowywaniu projektu planu nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych, ze względu na konieczność zachowania zgodności ustaleń planu ze studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

2) w opracowanym projekcie planu uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego, oraz kulturowego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;

3) projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego; w projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono uwagi zawarte w opinii RDOS;

4) do projektu planu i prognozy nie zgłoszono uwag i wniosków;

5) ustalenia planu nie będą transgranicznie oddziaływały na środowisko,

6) monitoring skutków realizacji postanowień dokumentu będzie prowadzony m.in.:

a) ocenie zgodności projektowanych inwestycji z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego na etapie ustalania lokalizacji inwestycji,

b) na etapie uzyskania pozwolenia na budowę – poprzez ocenę zgodności zamierzeń inwestycyjnych z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

c) opracowanie raportu oddziaływania na środowisko, dla inwestycji mogącej oddziaływać na środowisko, jeżeli będzie to wymagane przez odpowiednie organy administracji samorządowej.

Po uchwaleniu planu, uchwała Rady Gminy wraz z dokumentacją planistyczną zostaje przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**załącznik nr 4
do Uchwały nr
Rady Gminy Dobrzyca
z dnia**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w rejonie wsi: Dobrzyca, Galew, Izbiczno, Sośniczka, Sośnica, Strzyżew.

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30.12.2009 r. do 20.01.2010 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), uwagi były przyjmowane do dnia 04.02.2010 r.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, Rada Gminy Dobrzyca nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

**Załącznik nr 5
do uchwały nr
Rady Gminy Dobrzyca
z dnia**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Dobrzyca określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu stwierdza się, że realizacja ustaleń planu z zakresu infrastruktury technicznej nie będzie obciążała budżetu gminy. Wszelkie inwestycje związane z realizacją infrastruktury technicznej towarzyszącej elektrowniom wiatrowym będą finansowane ze środków poza budżetowych, na koszt inwestora.