



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 marca 2013 r.

Poz. 2345

UCHWAŁA NR XXIX/261/2013 RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNIE

z dnia 31 stycznia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn w rejonie wsi: Wielowieś, Unisław, Benice, Bożacin, Lutogniew, Wróżewy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647), a także w związku z uchwałą nr XXIII/182/2008 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 29 maja 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn w rejonie wsi: Wielowieś, Unisław, Benice, Bożacin, Lutogniew, Wróżewy (zmieniona uchwałą nr XXXIII/246/2009 Rady Miejskiej Krotoszyna z dnia 29 stycznia 2009 r.) po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn ze zmianą, Rada Miejska w Krotoszynie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEDMIOT I ZAKRES PLANU

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części planem, obejmuje obszar części gminy Krotoszyn w rejonie wsi: Wielowieś, Unisław, Benice, Bożacin, Lutogniew, Wróżewy.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa załącznik graficzny pt. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn w rejonie wsi: Wielowieś, Unisław, Benice, Bożacin, Lutogniew, Wróżewy” zwany rysunkiem planu w skali 1:2000.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rysunek planu w skali 1 : 2 000 (złożony z trzech arkuszy: 2.1.; 2.2.; 2.3.) stanowiący załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 3,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i o zasadach ich finansowania – załącznik nr 4.

4. Przedmiot i zakres ustaleń planu:

- 1) obszar objęty planem przeznaczony na lokalizację elektrowni wiatrowych, z zachowaniem funkcji leśnej i rolnej terenów nie przeznaczonych bezpośrednio na urządzenia elektrowni oraz z zachowaniem innych elementów istniejącego zagospodarowania, wymienionych w § 4 pkt 2) do pkt 10), nie związanych

z elektrowniami wiatrowymi;

2) ustalenia wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne na rysunku planu mają znaczenie informacyjne lub postulatywne.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem literowym funkcji i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 4) obowiązujących przepisach – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normami oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
- 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) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie oddzielające poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) pasie ochronnym, strefie kontrolowanej lub strefie technicznej – należy przez to rozumieć obszar, w którym występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. W granicach planu ustala się przeznaczenia podstawowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg następujących kategorii:

- 1) **EW** - tereny elektroenergetyki - lokalizacja elektrowni wiatrowych,
- 2) **RM** - teren zabudowy zagrodowej,
- 3) **ZL** - tereny lasów,
- 4) **RZ** - tereny łąk i pastwisk,
- 5) **R** - tereny rolnicze,
- 6) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 7) **N** - tereny nieużytków,

- 8) **KDZ** - tereny dróg publicznych – powiatowe klasy zbiorczej,
- 9) **KDD** - tereny dróg publicznych – gminne klasy dojazdowej,
- 10) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych – gminne - dojazd do pól.

**DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 3.**

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. W celu zapewnienia jednorodnego wyrazu krajobrazowego dla zespołów elektrowni wiatrowych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) typ elektrowni wiatrowych o konstrukcji nie odbiegającej od siebie,
- 2) nieodbiegająca od siebie kolorystyka elektrowni wiatrowych,
- 3) projekt zagospodarowania terenu musi obejmować cały zespół elektrowni wiatrowych.

2. Realizacja elektrowni wiatrowych wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

3. Obowiązują pozostałe ustalenia niniejszej uchwały.

**Rozdział 4.
Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody
i krajobrazu kulturowego**

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) w zakresie ochrony krajobrazu:
 - a) zakazuje się: wprowadzania zmian ukształtowania terenu wykraczających poza zakres prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych,
 - b) na terenach objętych planem zakazuje się wprowadzania dolesień,
- 2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego zakazuje się składowania na wolnym powietrzu materiałów pyłących,
- 3) w zakresie ochrony przyrody nakazuje się lokalizować elektrownie wiatrowe poza głównymi trasami przelotów i głównymi ostojami gniazdowania ptaków,
- 4) w zakresie ochrony gleby i wód powierzchniowych:
 - a) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleby i wód powierzchniowych,
 - b) ustala się konieczność zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem zarówno w trakcie budowy, jak też w trakcie eksploatacji elektrowni wiatrowych,
 - c) w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracyjnych należy je doprowadzić do stanu pierwotnego w uzgodnieniu z zarządcą tych urządzeń,
 - d) zabrania się zabudowy i grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegowej,
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) emisja hałasu pochodząca z elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych w obowiązujących przepisach, na terenach chronionych akustycznie,
 - b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem RM jest terenem chronionym akustycznie w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, na którym muszą być zachowane dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określone w obowiązujących przepisach,

- c) na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej (RM) zaleca się okresowe monitorowanie poziomu natężenia hałasu i w przypadku przekroczeń należy wprowadzić odpowiednie zabezpieczenia (np. ekrany akustyczne, zieleń itp.),
- 6) w zakresie gospodarki odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 9 niniejszej uchwały.

Rozdział 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. W granicach planu ustala się następującą zasadę ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nadzór archeologiczny podczas prac ziemnych na zasadach i w zakresie zgodnym z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek bilansowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

Rozdział 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 10. 1. Obszar objęty planem znajduje poza terenami podlegającymi ochronie określonymi w ustawie o ochronie przyrody.

2. Na obszarze objętym planem znajdują się grunty rolne podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Przed przystąpieniem do realizacji elektrowni wiatrowych należy uzyskać stosowną decyzję na wyłączenie gruntów rolnych klas chronionych z produkcji rolnej.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; nie określa się także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. Natomiast dopuszcza się dla każdej elektrowni wiatrowej wydzielenie terenu, związanego z lokalizacją elektrowni wiatrowej wraz z komunikacją, obsługą i serwisem elektrowni.

2. Dopuszcza się, w zależności od potrzeb, scalanie nieruchomości.

Rozdział 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 12. 1. W strefach technicznych elektrowni wiatrowych ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy nie związanej z elektrowniami wiatrowymi. Pod pojęciem stref technicznych elektrowni wiatrowych należy rozumieć obszar związany z bezpieczeństwem montażu, demontażu i naprawy oraz eksploatacji instalacji (zachodzenie łopat wirnika elektrowni wiatrowej), o promieniu 150, 0 m od osi wieży.

2. W pasie ochronnym wzdłuż linii elektroenergetycznych i strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i budowli z zastrzeżeniem § 18 ust. 1 pkt 2,

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenów rolniczych mają zastosowanie obowiązujące przepisy, szczególnie ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 11.

Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 13. 1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów istniejących dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ (powiatowe zbiorcze), KDD (gminne dojazdowe) oraz KDW (drogi gminne wewnętrzne - dojazdy do pól).

2. Dla poszczególnych istniejących dróg oznaczonych na rysunku planu poniższymi symbolami obowiązują następujące warunki:

1) drogi publiczne powiatowe klasy zbiorczej KDZ:

- a) nie przewiduje się zmiany szerokości pasa drogowego,
- b) dopuszcza się ich modernizację i przebudowę,
- c) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- d) zjazdy i wjazdy z drogi mogą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

2) drogi publiczne gminne klasy dojazdowej KDD:

- a) nie przewiduje się zmiany szerokości pasa drogowego,
- b) dopuszcza się ich modernizację i przebudowę,
- c) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- d) zjazdy i wjazdy z drogi mogą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

3) drogi wewnętrzne gminne stanowiące dojazdy do pól KDW:

- a) nie przewiduje się zmiany szerokości pasa drogowego,
- b) dopuszcza się ich modernizację i przebudowę,
- c) dopuszcza się realizację sieci urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W przypadku szkód, powstałych w czasie transportu lub montażu elektrowni wiatrowych, drogi należy przywrócić do stanu pierwotnego.

4. Realizację sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych, o których mowa w ust. 2 należy prowadzić jako sieci podziemne. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich realizację jako nadziemne.

Rozdział 12.

Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Planowane, w zależności od potrzeb, sieci i urządzenia systemu infrastruktury technicznej, telekomunikacyjne i telesterownicze, a w szczególności sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowe, elektroenergetyczne oraz inne sieci i urządzenia można lokalizować w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych i na terenach elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem EW, pod warunkiem zgodności z obowiązującymi przepisami.

2. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi terenu pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z obowiązującym prawem i z pozostałymi ustaleniami planu, przy czym lokalizacja elektrowni wiatrowych może odbywać się tylko na terenach EW.

3. Na obszarze objętym planem należy zachować pasy ochronne, od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, strefy kontrolowane od istniejących i projektowanych gazociągów, wynikające

z obowiązujących przepisów i pozostałych ustaleń niniejszej uchwały.

4. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagają uzyskania warunków technicznych od ich dysponentów.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego planem przewiduje się z istniejących i projektowanych kablowych sieci WN, SN, nn i urządzeń (stacji transformatorowych, rozdzielczych, transformatorowo-rozdzielczych i kontenerów ze złączem kablowym) po ich rozbudowie i budowie nowych, na zasadach określonych przez dystrybutora sieci,

2) energia elektryczna wytwarzana w elektrowniach wiatrowych będzie przesyłana liniami kablowymi SN do istniejącej poza obszarem niniejszego planu stacji elektroenergetycznej GPZ,

3) od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych (SN) należy zachować wydzielony pas terenu o szerokościach liczonych od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii - 5,0 m po obu jej stronach,

w którym obowiązuje zakaz lokalizowania budynków oraz zieleni wysokiej,

4) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację sieci i urządzeń, o których mowa w pkt 1, pod warunkiem że nie będą kolidowały z pozostałymi ustaleniami planu i pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu. Na terenie, gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę urządzeń i sieci, o których mowa

w pkt 1 odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez dystrybutora sieci. Określenie ostatecznej rozbudowy i budowy sieci i urządzeń będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc. Urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami,

5) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach określonych przez operatora sieci.

6. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków:

1) elektrownie wiatrowe będą pracowały bez obsługi stałej. Obiekty nie wymagają rozwiązań w tym zakresie,

2) dla pozostałych terenów obowiązują następujące ustalenia:

a) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych, technologicznych i zabezpieczenia przeciwpożarowego ustala się z istniejących sieci wodociągowych oraz sieci planowanych podłączonych do istniejących obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,

b) ścieki komunalne i bytowe należy odprowadzać do istniejącego systemu kanalizacji poprzez istniejące i projektowane kanały. Do czasu wyposażenia terenu w system kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z obowiązkiem ich wywozu przez wyspecjalizowane firmy,

c) nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych,

d) płynne odchody zwierzęce powstałe w gospodarstwie rolnym należy gromadzić w oddzielnych szczelnych zbiornikach z ewentualnym przeznaczeniem do rolniczego wykorzystania zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych ustala się z własnych kotłowni opalanych paliwami charakteryzującymi się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi.

8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe z dachów i powierzchni utwardzonych należy odprowadzić do systemu odprowadzania wód opadowych, a w przypadku jego braku do gruntu na teren własnej działki.

9. Zasady gospodarki odpadami: gromadzenie i zagospodarowywanie odpadów musi być prowadzone w sposób zgodny z gminnym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

10. Gospodarowanie masami ziemnymi: nadmiar mas ziemnych powstałych w czasie wykonywania robót budowlanych należy zagospodarować w granicach własności względnie wywozić na miejsce wskazane do ich zagospodarowania.

Rozdział 13.

Ustalenia i sposoby tymczasowego zagospodarowania

§ 15. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w okresie budowy, eksploatacji, montażu i demontażu elektrowni wiatrowych ustala się, w zależności od potrzeb, tymczasowe zajęcie terenów R pod budowę placów i dróg dojazdowych,
- 2) po zakończeniu budowy ustala się nakaz przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.

DZIAŁ III.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 14.

Ustalenia szczegółowe dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** utrzymuje się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zabudowy zagrodowej,
- 2) uzupełniające:
 - a) nowe budynki inwentarskie, gospodarcze, wiaty, garaże związane z gospodarką rolną,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe.

2. W granicach terenu RM ustala się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla lokalizacji nowych budynków inwentarskich, gospodarczych i innych związanych bezpośrednio z gospodarką rolną w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną KDD. Obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu RM nie może przekroczyć 70%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15% powierzchni terenu RM,
- 3) utrzymuje się dotychczasową obsługę komunikacyjną terenu, istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich remontów, przebudowy oraz budowy nowych,
- 4) dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszej uchwały.

4. Forma architektoniczna nowych budynków inwentarskich, gospodarczych, wiat i garaży, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit a:

- 1) dachy płaskie, strome dwuspadowe symetryczne, wielospadowe i jednospadowe o pochyleniu płaci do 45⁰,
- 2) wysokość zabudowy do 10,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.

5. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, gospodarowanie odpadami, zgodnie

z ustaleniami zawartymi w § 14 niniejszej uchwały i obowiązującymi przepisami.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **EW (1 – 24 EW)** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny elektroenergetyki - lokalizacja elektrowni wiatrowych,
- 2) uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, rozdzielczych, transformatorowo-rozdzielczych i kontenerów ze złączem kablowym,
 - b) budowle i urządzenia służące do pomiaru parametrów wiatru o wysokości do 150 m n.p.t,
 - c) lokalizacja lub wydzielenie dróg wewnętrznych do obsługi wież elektrowni wiatrowych,
 - d) lokalizacja lub wydzielenie placów manewrowych, montażowych i miejsc postojowych,
 - e) lokalizacja obiektów budowlanych związanych z realizacją, eksploatacją i demontażem elektrowni wiatrowych,
 - f) lokalizacja dróg wewnętrznych, placów zjazdów i przejazdów jako tymczasowe obiekty budowlane, przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową, eksploatacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych.

2. W granicach terenów EW oraz w strefie technicznej, o której mowa w § 12 obowiązuje zakaz wznoszenia wszelkiej zabudowy nie związanej z elektrowniami wiatrowymi.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów EW:

- 1) na każdym terenie EW dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej,
- 2) maksymalna łączna wysokość wieży elektrowni wiatrowej wraz z łopata śmigła w jej górnym położeniu 190,0 m n.p.t., w tym wysokość konstrukcji wieży maksymalnie 140,0 m n.p.t.,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się:
 - a) od dróg publicznych powiatowych KDZ – 20,0 m,
 - b) od dróg publicznych gminnych KDD – 15,0 m,
 - c) od dróg wewnętrznych gminnych KDW – 6,0 m,
 - d) odległości, o których mowa w lit. a), b), c) mogą być zmniejszone za zgodą zarządcy drogi,
- 4) min. 10% poszczególnego terenu EW należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 5) maksymalny procent zabudowy poszczególnego terenu EW nie może przekroczyć 90%,
- 6) przedstawione na rysunku planu lokalizacje wież elektrowni wiatrowych są lokalizacjami orientacyjnymi. Dopuszcza się przesunięcie lokalizacji wieży elektrowni wiatrowej w granicach terenu EW wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem zgodności z obowiązującymi przepisami i pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały. Odległość elektrowni wiatrowych od terenów chronionych akustycznie ustala się na min. 500,00 m w celu spełnienia warunków wynikających z obowiązujących przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu. W granicach określonych nieprzekraczalną linią zabudowy i liniami rozgraniczającymi tereny poszczególnych elektrowni należy sytuować w sposób spełniający wymogi niniejszej uchwały, a oddziaływanie elektrowni wiatrowych musi być ograniczone do granic obszarów objętych niniejszym planem. Szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych (w granicach terenów EW) wraz z drogami dojazdowymi i infrastrukturą techniczną zostanie określona na etapie projektu budowlanego,
- 7) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych (wyznaczonych w granicach terenów EW), stanowiących dojazd do elektrowni wiatrowych, zgodnie z rysunkiem planu, których szerokość ustala się na 5,0 m. Drogi wewnętrzne do elektrowni wiatrowych, o których mowa wyżej, połączone z układem komunikacyjnym zewnętrznym, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) lokalizacja, eksploatacja oraz zastosowane technologie i materiały winny uwzględniać bezpieczeństwo użytkownika gazociągów wysokiego ciśnienia - istniejącego i projektowanego oraz linii kolejowej (położonej poza granicami planu),

9) dopuszcza się wykonanie ochronnego ogrodzenia terenu wokół elektrowni wiatrowych i oświetlenia ochronnego.

4. Do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze terenów.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** utrzymuje się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny rolnicze,

2) dopuszczalne:

a) lokalizacja, w zależności od potrzeb, gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia Dn 100 ze strefą kontrolowaną o szerokości 8,0 m (2x4,0 m na stronę od jego osi). Lokalizacja planowanego gazociągu Dn 100 wzdłuż istniejącego gazociągu przesyłowego Dn 80 (ze strefą kontrolowaną o szerokości 70 m (2x35,0 m na stronę od jego osi), zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku lokalizowania obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległości mniejszej niż 35,0 m należy dokonać uzgodnienia z operatorem sieci przed wydaniem pozwolenia na budowę,

b) lokalizacja urządzeń i budowli do pomiaru parametrów wiatru o wysokości do 150 m n.p.t.,

c) lokalizacja podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych, rozdzielczych, transformatorowo-rozdzielczych i kontenerów ze złączem kablowym) oraz dróg, zgodnie z wymogami obowiązującego prawa i pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały,

d) remonty i modernizacje istniejących dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z budową, eksploatacją, montażem i demontażem elektrowni wiatrowych, które po zakończeniu robót budowlanych i montażowych nakazuje się przywrócić do stanu umożliwiającego użytkowanie rolnicze.

2. Dla terenu rolniczego R_1 z istniejącą zabudową inwentarsko – gospodarczą związaną z gospodarką rolną ustala się:

1) istniejące budynki gospodarczo-inwentarskie nie zmieniają dotychczasowego sposobu użytkowania,

2) dopuszcza się: budowę nowych budynków inwentarskich, gospodarczych i innych związanych bezpośrednio z gospodarką rolną; możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowej formy architektonicznej,

3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,

4) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

a) wysokość nowych budynków do 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,

b) geometria dachów: dwuspadowe o kącie pochylenia do 45⁰, kryte dachówką,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od drogi KDD,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni terenu R_1, minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15% powierzchni terenu R_1,

e) obsługa komunikacyjna na dotychczasowych zasadach; obsługa i lokalizacja w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 niniejszej uchwały i obowiązującymi przepisami.

3. Ponadto w granicach terenów R dopuszcza się (w zależności od potrzeb) lokalizację budynków inwentarsko-gospodarczych związanych bezpośrednio z gospodarką rolną, przy zachowaniu następujących zasad zabudowy i zagospodarowania:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od dróg publicznych powiatowych KDZ – 20,0m od linii rozgraniczającej drogi,

b) od dróg publicznych gminnych KDD – 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi,

c) od dróg wewnętrznych KDW – 6,0m od linii rozgraniczającej drogi,

d) odległości, o których mowa wyżej mogą zostać zmniejszone za zgodą zarządcy drogi,

- 2) wysokość zabudowy do 10,0 m licząc od poziomego terenu do najwyższego punktu kaleniczy dachu,
 - 3) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 10⁰ do 45⁰,
 - 4) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 70% powierzchni działki, lecz nie więcej niż 500 m² oraz maksymalną wielkość obsady do 210 DJP; minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 15%.
4. Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 niniejszej uchwały
- i obowiązującymi przepisami.
5. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych, dopuszczalna również poprzez drogi wewnętrzne posiadające dostęp do dróg publicznych.
6. W granicach terenów R obowiązuje zakaz lokalizacji:
- 1) budynków mieszkalnych (w tym również w zabudowie zagrodowej w ramach gospodarstwa rolnego),
 - 2) wszelkiej zabudowy, nie związanej z elektrowniami wiatrowymi, w granicach stref technicznych, o których mowa w § 12.
7. W strefach kontrolowanych i pasach ochronnych infrastruktury technicznej (linii elektroenergetycznych, sieci gazowych i inn.) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i budowli z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 lit. a,
8. Ustalenia § 12 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ** utrzymuje się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny łąk i pastwisk,
 - 2) uzupełniające: nie ustala się
2. Dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdu, przejazdu, tymczasowe drogi wewnętrzne zgodnie z wymogami obowiązującego prawa. Rozbiórka obiektów tymczasowych winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową, eksploatacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych z jednoczesnym doprowadzeniem terenu do stanu pierwotnego.
3. W granicach terenów RZ ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy z zastrzeżeniem ust. 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenów RZ poprzez istniejące drogi publiczne, dopuszczalna również poprzez drogi wewnętrzne posiadające dostęp do dróg publicznych.
5. Nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ponieważ obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich budynków.
6. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 3 pkt 3).

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** utrzymuje się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny lasów,
 - 2) uzupełniające: nie ustala się.
2. W granicach terenów ZL ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy za wyjątkiem związanych z gospodarką leśną.
3. Obsługa komunikacyjna terenów ZL poprzez istniejące drogi publiczne, dopuszczalna również poprzez drogi wewnętrzne posiadające dostęp do dróg publicznych.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** utrzymuje się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe (stawy, rzeki i cieki),

2) uzupełniające: nie ustala się.

2. W granicach terenów WS obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych i budowli, za wyjątkiem związanych z eksploatacją wód oraz z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3.

3. Dopuszcza się (w uzgodnieniu z zarządcą terenu) możliwość:

- 1) lokalizacji podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami obowiązującego prawa,
- 2) przekrycia rowów,
- 3) przekroczenia wód powierzchniowych sieciami infrastruktury technicznej oraz drogami wewnętrznymi.

4. Wzdłuż wód powierzchniowych należy zapewnić pasy terenu niezbędne dla ich utrzymania i konserwacji

z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 4 lit. d.

§ 22. 1. Tereny nieużytków oznaczone na rysunku planu symbolem **N** nie zmieniają swego przeznaczenia.

2. Dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie

z wymogami obowiązującego prawa.

3. Nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ponieważ obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich budynków.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 17 ust. 3 pkt 3).

§ 23. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647) dla terenów objętych niniejszym planem ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 0,1% dla terenów dróg publicznych (KDZ, KDD),
- 2) 0,1% dla terenów dróg wewnętrznych (KDW),
- 3) 0,1% dla terenów rolniczych (R),
- 4) 0,1% dla terenów łąk i pastwisk (RZ),
- 5) 0,1% dla terenów leśnych (ZL),
- 6) 0,1% dla terenów nieużytków (N),
- 7) 0,1% dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych (WS),
- 8) 0,1% dla terenu rolniczego (R_1)
- 9) 0,1% dla terenu zabudowy zagrodowej (RM),
- 10) 30% dla terenów elektroenergetyki (EW 1 - 24).

§ 24. W ramach niniejszego planu uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia 8,7 ha gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym:

- | | | |
|--------------------------|---|----------|
| 1) gruntów klasy R III a | - | 4,81 ha, |
| 2) gruntów klasy R III b | - | 3,89 ha. |

Rozdział 15. Inne ustalenia

§ 25. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę ustala się obowiązek zgłaszania do stosownych służb ruchu lotniczego wszelkich obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m nad poziom terenu.

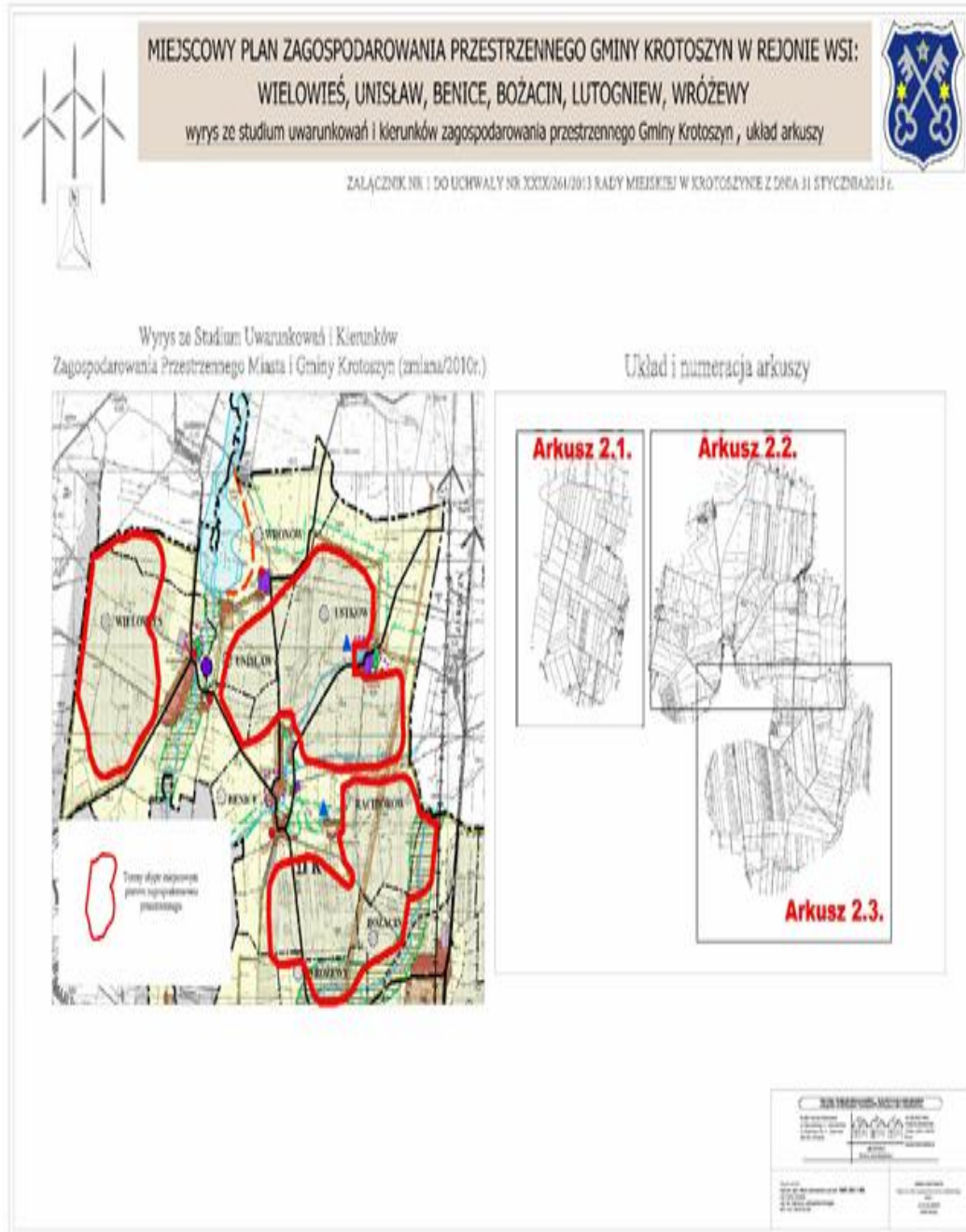
DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE
Rozdział 16.
Ustalenia końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krotoszyna.

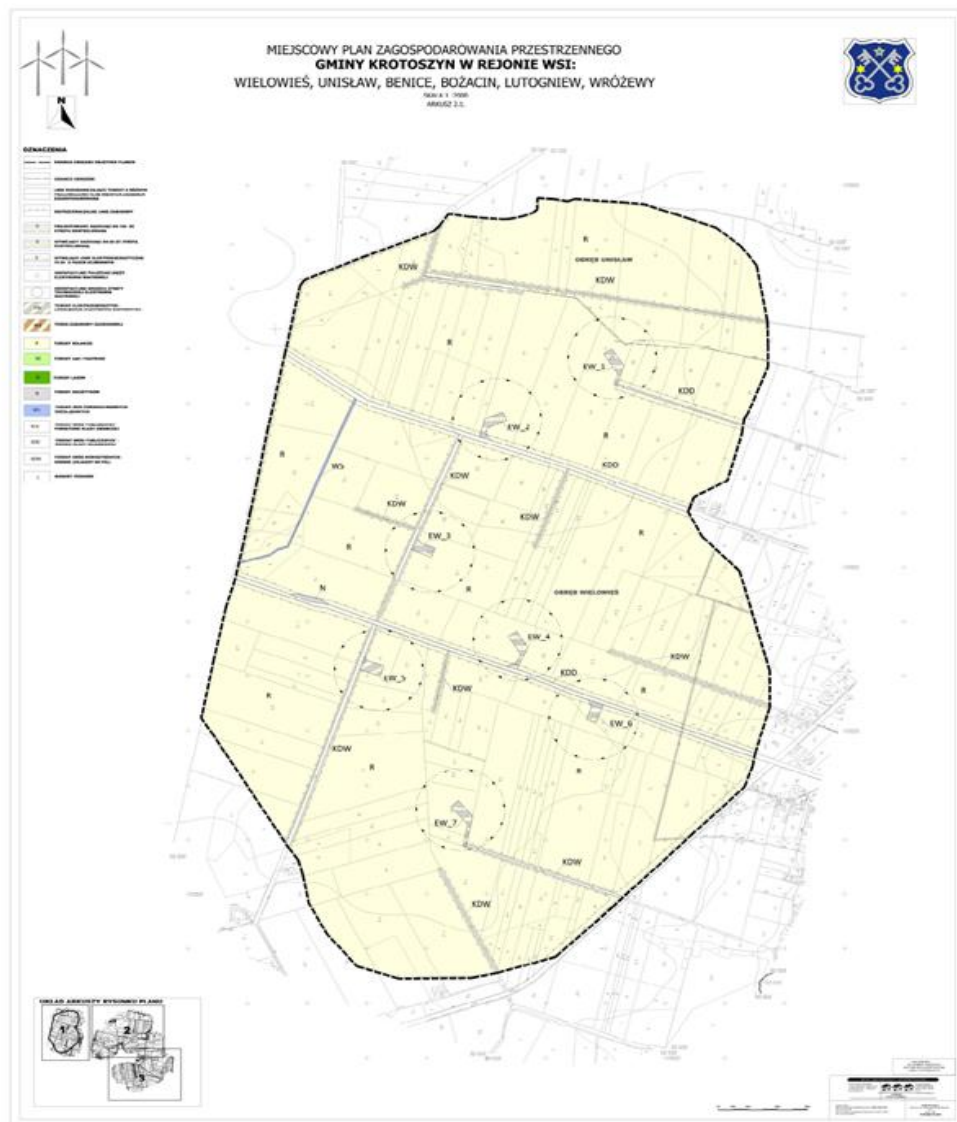
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

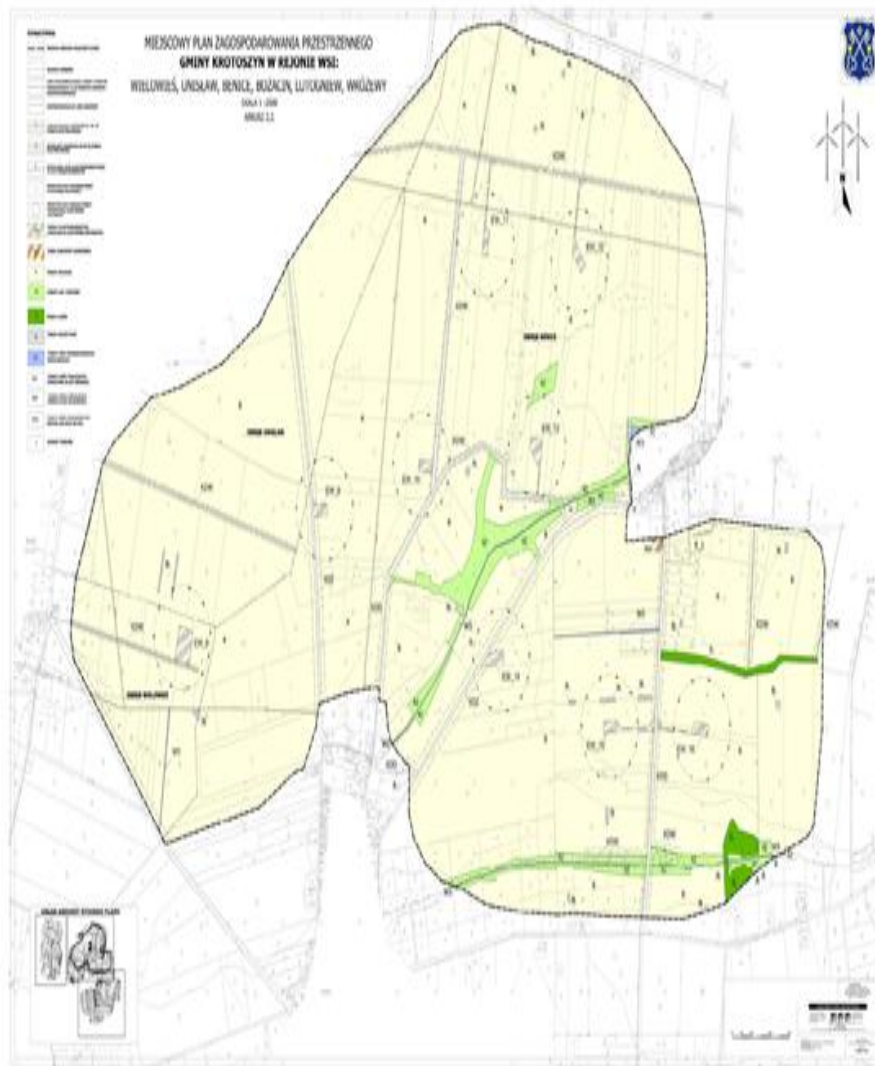
Przewodnicząca Rady
(-) Zofia Jamka

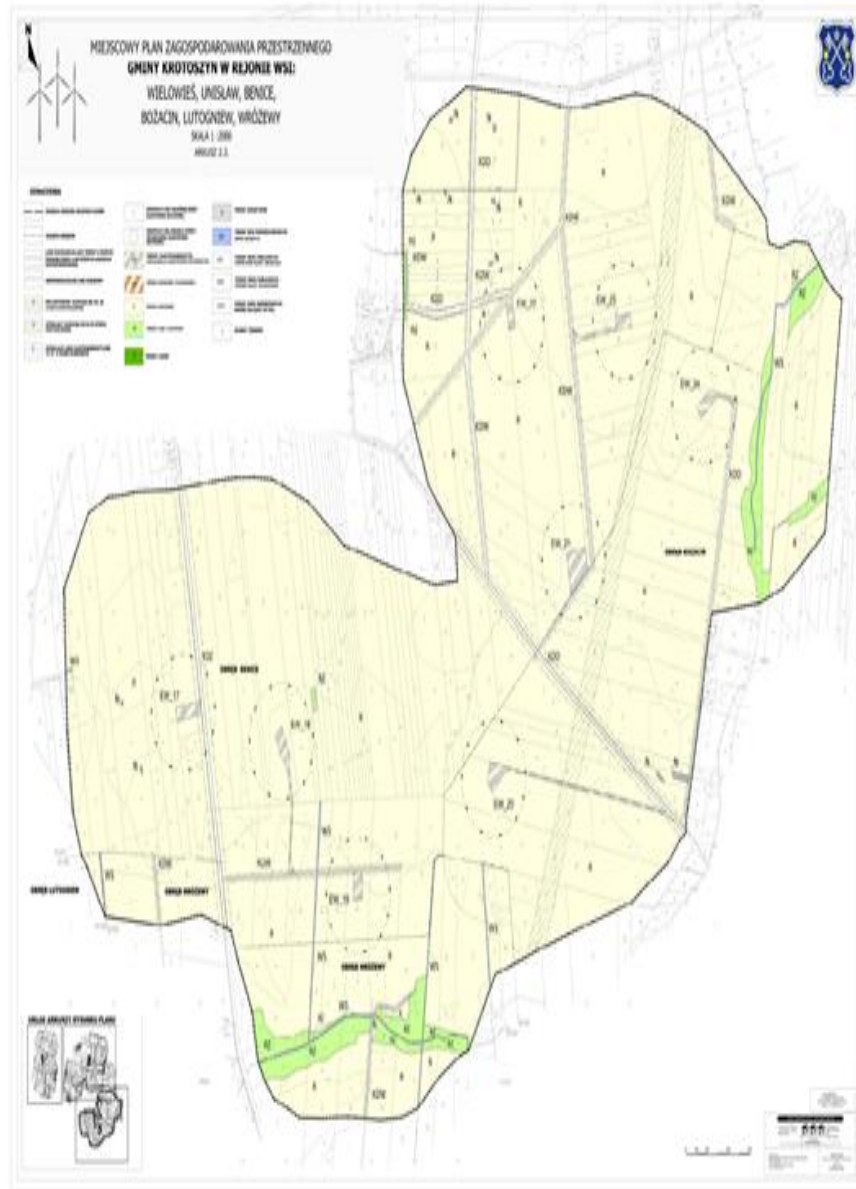
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIX/261/2013
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 31 stycznia 2013 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX/261/2013
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 31 stycznia 2013 r.







Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIX/261/2013
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 31 stycznia 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROTOSZYN W REJONIE WSI:
WIELOWIEŚ, UNISLAW, BENICE, BOZACIN, LUTOGNIEW, WRÓŻEWY.**

§ 1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24 sierpnia 2012 r. do 24 września 2012 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 19 września 2012 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647) uwagi były przyjmowane do dnia 12 października 2012 r.

§ 2. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, Rada Miejska w Krotoszynie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXIX/261/2013
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 31 stycznia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miejska w Krotoszynie stwierdza, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przepisami odrębnymi,
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak również na podstawie przepisów odrębnych,
- 3) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od środków przeznaczonych na te inwestycje,
- 4) dopuszcza się udział innych, niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Finansowanie będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych i innych środków zewnętrznych,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub dzierżawców nieruchomości.