



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 23 lipca 2012 r.

Poz. 3305

UCHWAŁA NR XXXVIII/231/10 RADY MIEJSKIEJ W POGORZELI

z dnia 27 maja 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Farma Wiatrowa Pogorzela II.

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 zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/187/09 Rady Miejskiej w Pogorzeli z dnia 17 lipca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Farma Wiatrowa Pogorzela II, po sprawdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pogorzela – zmiana Studium uchwalona Uchwałą Nr XVI/110/08 Rady Miejskiej w Pogorzeli z dnia 21 maja 2008 roku, Rada Miejska w Pogorzeli uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Granice obowiązywania planu określają rysunki w skali 1:2000, zwane dalej rysunkiem planu, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

2. Granice obowiązywania planu określają rysunki w skali 1:2000, zwane dalej rysunkiem planu, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:2000 – załączniki nr 1 i 2,
- 2) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Pogorzeli w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 3,
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Pogorzeli w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 4.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest przeznaczenie części terenów rolnych pod lokalizację elektrowni wiatrowych oraz związanych z nimi sieci i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art.15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 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) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Pogorzeli;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały;

- 4) przepisach odrębnych i szczególnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące normy oraz warunki i ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji i numerem;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki oraz wieże elektrowni wiatrowych od linii rozgraniczającej teren. Odległość ta dotyczy zewnętrznego obrysu budynku z wyłączeniem okapów, gzymsów, balkonów, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami i innych podobnych elementów budynku. Odległość ta dotyczy zewnętrznego obrysu całego obiektu elektrowni wiatrowej wraz ze wszystkimi jej elementami tj. wieżą, gondolą i śmigłem;
- 10) Głównym Punkcie Odbioru GPO – należy przez to rozumieć stację abonencką, do której kablami SN doprowadzana jest energia elektryczna wytwarzana przez poszczególne elektrownie wiatrowe i z której, kablami WN 110kV energia elektryczna przekazywana jest do państwowego systemu energetycznego (istniejącego GPZ-u lub linii energetycznej WN) zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Energetyczny;
- 11) zbiorczych sieciach i obiektach infrastruktury – należy przez to rozumieć sieci i obiekty związane z uzbrojeniem terenu „obsługujące więcej niż jedną działkę, dla których w planie nie określa się jednoznacznej lokalizacji.

§ 4. 1. Rysunek planu obowiązuje w granicach obszaru objętego planem.

2. Liczby występujące przed symbolami terenów mają znaczenie porządkowe i merytoryczne.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu :

- 1) Przeznaczenie (funkcja) terenów;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) Wymiarowanie w metrach.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) Tereny infrastruktury technicznej – elektrowni wiatrowych – oznaczone symbolem E/R;
- 2) Tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem RM;
- 3) Tereny rolnicze – oznaczone symbolem R;
- 4) Tereny leśne i zadrzewione – oznaczone symbolem ZL;
- 5) Tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem WS;
- 6) Tereny komunikacji:
 - a) drogi publiczne powiatowe – oznaczone symbolem KDP,
 - b) drogi publiczne gminne – oznaczone symbolem KDG,
 - c) drogi publiczne dojazdowe – oznaczone symbolem KDD,
 - d) drogi wewnętrzne dojazdowe i polne – oznaczone symbolem KDX,
 - e) tymczasowe drogi montażowe i eksploatacyjne – oznaczone symbolem KDe.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 zawarto w §17 – §26.

3. Na każdym z ww. terenów zakazuje się innego wykorzystania terenu, niż zgodny z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z zastrzeżeniem §16.

4. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny funkcjonalne i działki, liniami rozgraniczającymi – ściśle określonymi rozdzielającymi tereny o różnym sposobie użytkowania – wg oznaczenia graficznego na rysunku planu.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu – załączniki nr 1 i 2.

§ 6. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) Wprowadzenie nowej zabudowy w ściśle wyznaczonych ramach przypisanych dla każdego terenu oraz zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy;
- 2) Zaprojektowanie układu przestrzennego i kompozycyjnego wszystkich elektrowni wiatrowych tak aby nie tworzył on dysharmonii w krajobrazie poprzez przypadkowe zróżnicowanie wysokości lub usytuowanie. Obowiązuje nakaz ujednolicenia koloru i formy elektrowni wiatrowych w obszarze całego projektowanego zespołu;
- 3) Zakaz wykorzystywania konstrukcji wieży elektrowni wiatrowej jako nośnika reklamowego;
- 4) Dopuszcza się umieszczenie nazwy i znaku graficznego producenta oraz właściciela obiektu.

§ 7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną.

2. Tereny objęte planem położone są na obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewnia chroniona rzek Orli. Użytkowanie rolnicze terenu spełniać musi wymogi ochrony określone dla ww. obszaru w obowiązującym Rozporządzeniu Prezesa RZGW we Wrocławiu.

3. Część terenów objętych planem (rejon wsi Ochla) położonych jest na obszarze strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Łagiewnikach. Na obszarze tym obowiązują ograniczenia zawarte w decyzji Starostwa Powiatowego w Krotoszynie nr OŚ-6223a/2/3/00 z dnia 16.05.2000r.

4. Należy zachować istniejące oraz wprowadzać nowe zadrzewienia śródpolne i nadwodne. Zakazuje się wycinki istniejących zadrzewień, jeśli nie stanowią one zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Dopuszcza się wycinkę drzew w przypadkach występowania kolizji z niezbędną infrastrukturą techniczną lub planowaną zabudową, po uzyskaniu stosownych, wymaganych prawem zezwoleń oraz wycinkę sanitarną.

5. Należy utrzymać przebieg i przekrój dróg krajobrazowych, odnawiać obsadzenia tymi samymi gatunkami drzew, utrzymywać w sprawności technicznej nawierzchnie dróg utwardzonych.

6. Na terenach zainwestowanych i planowanych do zainwestowania nakazuje się pozostawienie powierzchni biologicznie czynnych w wielkościach określonych w ustaleniach szczegółowych - §17 i §18.

7. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego. 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 i urządzeń melioracyjnych, po uzgodnieniu z właściwym terenowo organem ds. melioracji wodnych.

8. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych do gruntu i do wód powierzchniowych.

9. Warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjeta i rozplanowana w obrębie obszaru objętego planem lub wykorzystana na innych, wskazanych przez służby gminne, terenach np. wymagających rekultywacji.

10. Masy ziemne, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w przypadku braku takiej możliwości, urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne.

11. Gromadzenie i zagospodarowywanie odpadów musi być prowadzone w sposób zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów. Na obszarze objętym planem zakazuje się stałego magazynowania i przetwarzania odpadów. Czasowe magazynowanie odpadów odbywać się musi z zachowaniem warunków zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniem. W celu dalszej przeróbki odpadów – odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty planem, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia.

12. Lokalizacja i eksploatacja elektrowni wiatrowych zapewniać musi dotrzymanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie zabezpieczenia terenów podlegających ochronie akustycznej przed oddziaływaniem przekraczającym dopuszczalne poziomy hałasu oraz terenów zabudowy mieszkaniowej i miejsc dostępnych dla ludności przed oddziaływaniem przekraczającym dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznym.

13. W zakresie ochrony przed hałasem na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem RM, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Lokalizacja elektrowni wiatrowych spełniać musi warunek zachowania ww. poziomu hałasu na granicy tych terenów.

14. Realizacja elektrowni wiatrowych poprzedzona być musi badaniami skutków ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze, a w szczególności na ornitofaunę oraz chiropterofaunę.

15. Ustala się nakaz prowadzenia monitoringu skutków oddziaływania elektrowni wiatrowych w zakresie oddziaływania na ornitofaunę i chiropterofaunę w ciągu dwóch pierwszych lat eksploatacji obiektów. Zasięg i zakres monitoringu uzgodnić z właściwym Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Obszar planu należy objąć strefami „W” ochrony archeologicznej ze względu na bliskie sąsiedztwo zabytkowych stanowisk archeologicznych nr 65-30/5 i nr 65-39/1. Zasięg stref „W” ochrony archeologicznej określi właściwy Urząd Ochrony Zabytków. Przedmiotem ochrony archeologicznej są znajdujące się w ww. strefach ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne.

2. W strefach ochrony archeologicznej, inwestycje naruszające strukturę gruntu wymagają uzyskania pozwolenia we właściwym Urzędzie Ochrony Zabytków. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze podlegają uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

3. W przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych obiektów archeologicznych na pozostałych terenach objętych planem, należy niezwłocznie powiadomić właściwy Urząd Ochrony Zabytków, celem określenia warunków dopuszczających do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej o ile taki obowiązek wynika z przepisów odrębnych.

§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami KDP, KDG, KDD i KDX :

2. Na terenach przestrzeni publicznych, wymienionych w ust. 1 zabrania się umieszczania:

- 1) nośników reklamowych i reklam w pasach drogowych,
- 2) reklam na pniach drzew przydrożnych.

3. Na terenach przestrzeni publicznych, wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zagospodarowanie zieleni urządzoną.

§ 10. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określają ustalenia szczegółowe, zawarte w §17 – §26.

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

- 1) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania.

2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobu zagospodarowania ww. terenów.

§ 12. Ustala się następujące zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości :

- 1) Dla terenów oznaczonych symbolami 1 E/R – 18 E/R dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki - 500 m² ;
- 2) Dla terenów oznaczonych w planie symbolem R dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej, w tym działek pod GPO, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem §13;
- 3) Maksymalna powierzchnia działek wydzielanych na terenach oznaczonych symbolami E/R i R nie może przekroczyć 5000 m²;
- 4) Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych oraz dróg rolniczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 5) Na obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy istniejąca powierzchnia działki według granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi i infrastruktury technicznej, uniemożliwiają jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.

§ 13. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Na terenach leśnych oznaczonych symbolem ZL obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką leśną.

2. Wyznacza się obszar oddziaływania elektrowni wiatrowych o promieniu minimum 400 m od osi posadowienia wieży elektrowni, dla którego na terenach oznaczonych symbolem R i E/R ustanawia się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

3. Lokalizacja elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 200 m od ściany lasu lub terenu zadrzewionego o powierzchni równej i większej 0,10 ha wymaga potwierdzenia braku kolizyjności oraz negatywnego wpływu obiektu na chiropterofaunę na etapie prowadzenia obserwacji w terenie.

4. Dla istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia, ustala się strefy technologiczne w których obowiązuje zakaz lokalizacji :

- 1) zabudowy i nasadzania drzew, z wyjątkiem drzew owocowych niskopiennych w odległości mniejszej niż 5 m od skrajnego przewodu linii energetycznej;
- 2) obiektów elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 100 m od skrajnego przewodu linii energetycznej.

5. Dla istniejących napowietrznych linii energetycznych niskiego napięcia, ustala się strefy technologiczne w których obowiązuje zakaz lokalizacji :

- 1) zabudowy i nasadzania drzew, z wyjątkiem drzew owocowych niskopiennych w odległości mniejszej niż 3 m od skrajnego przewodu linii energetycznej;
- 2) obiektów elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 50 m od skrajnego przewodu linii energetycznej.

6. Dla istniejących rowów melioracyjnych ustala się zakaz nasadzania drzew i krzewów, lokalizowania budynków, budowli i ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi cieku.

7. Elektrownie wiatrowe oraz inne obiekty o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu i uzgodnieniu z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej w Warszawie a obiekty o wysokości równej i większej niż 100 m n.p.t. należy dodatkowo uzgodnić z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w Warszawie.

8. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia ww. jednostek o przewidywanym terminie ukończenia budowy inwestycji z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem. W powiadomieniu należy zgodnie z wymogami odpowiednich przepisów odrębnych podać wszystkie wymagane dane o powstałych przeszkodach, celem umożliwienia wydania informacji dla załóg statków powietrznych o powstaniu nowych przeszkód lotniczych.

9. Należy zachować występujące na obszarze objętym planem linie napowietrzne, sieci i obiekty infrastruktury technicznej oraz urządzenia drenarskie i melioracyjne. Jeżeli projektowane zagospodarowanie terenu wymagać będzie przebudowy lub przełożenia istniejących sieci, urządzeń i obiektów, prace te wykonane być muszą staraniem i na koszt inwestora.

§ 14. Ustala się następujące warunki i zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowić będą:

- 1) istniejąca publiczna droga powiatowa nr 4920P Pogorzela – Kobylin, klasy zbiorczej Z – oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KDP;
- 2) istniejąca publiczna droga powiatowa nr 4921P Gumienice – Kobylin, klasy zbiorczej Z – oznaczona na rysunku planu symbolem 2 KDP;
- 3) istniejąca publiczna droga gminna nr 747552P, klasy lokalnej L – oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 4) istniejąca publiczna droga gminna nr 747545P, klasy lokalnej L – oznaczona na rysunku planu symbolem 2KDG;
- 5) istniejące drogi publiczne, klasy dojazdowej D – oznaczone na rysunku planu symbolami 1 – 3 KDD;
- 6) istniejące wewnętrzne drogi dojazdowe i polne – oznaczone na rysunku planu symbolami KDX;
- 7) projektowane tymczasowe, wewnętrzne drogi montażowe i eksploatacyjne – oznaczone na rysunku planu symbolami KDe;

2. Tereny komunikacji o których mowa w ust. 1 pkt. 1-6 stanowią przestrzeń publiczną ogólnodostępną oraz przestrzeń służącą realizacji zbiorczych sieci infrastruktury technicznej.

3. W celu zapewnienia dostępu komunikacyjnego do obiektów elektrowni wiatrowych, dopuszcza się realizację na obszarze planu innych niż przedstawione na rysunku planu tymczasowych, wewnętrznych dróg montażowych i eksploatacyjnych o szerokości do 5 m.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w granicach własnych posesji, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na posesję lub obiekt elektrowni wiatrowej.

§ 15. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Dla terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych oznaczonych symbolem E/R nie ustala się zasad uzbrojenia terenu w zakresie dostawy wody, gazu, odprowadzenia ścieków, i ciepłownictwa, ze względu na bezobsługową pracę elektrowni.

2. Ze względu na jednostkowe i krótkotrwałe (montaż i demontaż elektrowni wiatrowych) wykorzystanie placów montażowych, manewrowych i dróg dojazdowych oraz niewielką powierzchnię placów – poniżej 500 m², nie zachodzi konieczność budowy systemów odprowadzania i podczyszczania wód opadowych i roztopowych. Ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie działki.

3. Na obszarze planu ustala się realizację nowego systemu energetycznego dla potrzeb powiązania planowanych elektrowni wiatrowych z istniejącym systemem energetycznym. W tym celu dopuszcza się realizację na obszarze planu:

- 1) energetycznych linii napowietrznych i kablowych WN, SN i n.n.;

- 2) Głównych Punktów Odbioru - GPO SN/WN,
- 3) kontenerowych i słupowych stacji transformatorowych SN/n.n.;
- 4) kablowych systemów sterowania i automatyki;
- 5) rozbudowę, modernizację i przebudowę istniejących linii i obiektów energetycznych.

4. Lokalizacja nowych linii i obiektów energetycznych spełniać musi warunki określone w niniejszej uchwale oraz przepisach odrębnych i szczególnych.

5. Na obszarze planu dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez właściwego Zarządcę sieci lub obiektu. Lokalizacja nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej spełniać musi warunki określone w niniejszej uchwale oraz przepisach odrębnych i szczególnych.

6. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolami 1 – 6 RM ustala się zasady wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej :

- 1) Dostawa wody z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) Czasowe gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych, posiadających odpowiedni atest zbiornikach bezodpływowych. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne;
- 3) Dopuszcza się realizację indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych;
- 4) Zagospodarowanie ciekłych odchodów zwierzęcych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działek;
- 6) Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej n.n.;
- 7) Ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach własnych działek. Ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych tj. paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa, drewno, gaz itp.) oraz urządzeń charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, przystosowanych do spalania paliw niskoemisyjnych lub stosowania alternatywnych źródeł energii;
- 8) Obsługa telekomunikacyjna z istniejącej sieci telefonicznej.

7. Gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 11.

§ 16. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 E/R – 18 E/R, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektrownie wiatrowe.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i niemieskalnych oraz innych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą elektrowni wiatrowych.

3. Na poszczególnych terenach przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe ustala się lokalizację maksymalnie jednego obiektu elektrowni wiatrowej oraz budynków, budowli i urządzeń towarzyszących, służących obsłudze elektrowni.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej, w tym GPO oraz kontenerowych stacji transformatorowych i kablowych linii elektroenergetycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.
- 2) zaleca się lokalizację Głównego Punktu Odbioru - GPO na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10 E/R;
- 3) stałych i tymczasowych placów manewrowych i montażowych;
- 4) tymczasowych, wewnętrznych dróg montażowych i eksploatacyjnych;
- 5) sieci drenarskich i melioracji wodnych;
- 6) zieleni niskiej.

5. Dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe, ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy, wymagającą trwałego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej wynoszącą maksymalnie 0,5 ha.

6. Ustala się nakaz rozbiórki tymczasowych placów manewrowych i montażowych oraz tymczasowych dróg wewnętrznych po zakończeniu budowy lub eksploatacji elektrowni wiatrowych i przywrócenie gruntów do użytkowania rolniczego.

7. Tereny nie zainwestowane pod potrzeby elektrowni wiatrowych pozostawić należy w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

8. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Lokalizacja zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy :

- a) 20 m od linii rozgraniczającej pas publicznej drogi powiatowej – wg rysunku planu,
- b) 15 m od linii rozgraniczającej pas publicznej drogi gminnej – wg rysunku planu,
- c) odległość zabudowy od pozostałych dróg i granic działek sąsiednich wg przepisów odrębnych i szczególnych,
- d) odległość zabudowy od innych elementów istniejącego zagospodarowania terenu wg ustaleń § 13 oraz przepisów odrębnych i szczególnych,
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących oraz fundamentów elektrowni wiatrowych w granicy sąsiedniej działki rolnej.

2) Ustala się minimalną odległość lokalizacji wieży elektrowni wiatrowej, liczoną od jej osi do granic terenów istniejącej i planowanej zabudowy – wynoszącą 400 m;

3) Obowiązująca forma zabudowy obiektów elektrowni wiatrowych :

- a) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej (wieża elektrowni wraz ze śmigłem w jego górnym położeniu) - do 150 m ponad średni poziom terenu,
- b) należy stosować jednolitą kolorystykę obiektów elektrowni wiatrowych – kolory jasne, pastelowe, matowe, nie kontrastujące z otoczeniem i minimalizujące powstawanie refleksów świetlnych,
- c) zewnętrzne końce skrzydeł muszą być pomalowane w 5 pasów o jednakowej szerokości, prostopadłych do dłuższego wymiaru łopaty śmigła, pokrywających 1/3 długości łopaty – 3 koloru czerwonego lub pomarańczowego i 2 pasy koloru białego lub szarego, przy czym pasy skrajne nie mogą być koloru białego lub szarego,
- d) ostrzegawcze światła przeszkodowe umieszczone być muszą w najwyższym punkcie gondoli,
- e) oświetlenie obiektów elektrowni wiatrowych nie może powodować nadmiernego podświetlenia tła i zmniejszać zasięgu światła znaków nawigacyjnych stosowanych w ruchu powietrznym oraz nie może przypominać tych znaków,
- f) obiekty elektrowni wiatrowych posiadać muszą wymagane zabezpieczenia odgromowe i przeciwporażeniowe oraz zabezpieczenia chroniące przed emisją fal elektromagnetycznych.

4) Obowiązująca forma zabudowy obiektów towarzyszących :

- a) maksymalna całkowita wysokość obiektów - do 9 m ponad średni poziom terenu,
- b) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35° lub dachy płaskie,
- c) należy stosować jednolitą kolorystykę obiektów towarzyszących , zharmonizowaną z kolorystyką elektrowni wiatrowych.

9. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 30% powierzchni działki.

10. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki.

11. Obsługa komunikacyjna terenów wg § 14 i rysunku planu.

12. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 14 ust. 4.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 RM – 6 RM, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację budynków zagrodowych, w tym mieszkalnych, gospodarczych i produkcyjnych związanych z rolnictwem i obsługą rolnictwa.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) urządzonej zieleni towarzyszącej.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących obiektów budowlanych.

5. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Lokalizacja zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w granicach sąsiednich działek rolnych.

2) Obowiązująca forma zabudowy:

- a) maksymalna całkowita wysokość obiektów - do 12 m ponad średni poziom terenu,
- b) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° lub dachy płaskie ,
- c) architektura obiektów towarzyszących powinna być zharmonizowana z zabudową mieszkaniową.

6. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60% powierzchni działki.

7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki.

8. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych wg § 14 i rysunku planu.

9. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 14 ust. 4.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji:

- 1) budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) obiektów inwentarskich i hodowli zwierząt.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:

- 1) niemieszkalnych obiektów budowlanych związanych z rolnictwem i obsługą rolnictwa (stodoły, wiaty, płyty obornikowe itp.);
- 2) obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej, w tym Głównych Punktów Odbioru – GPO, służących do obsługi elektrowni wiatrowych;
- 3) innych obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów telefonii komórkowej;
- 4) dróg wewnętrznych dojazdowych i rolniczych;
- 5) tymczasowych, wewnętrznych dróg montażowych i eksploatacyjnych dla potrzeb obsługi elektrowni wiatrowych;
- 6) podstawowych i szczegółowych urządzeń melioracji wodnych;
- 7) ścieżek rowerowych;

8) dolesień, zadrzewień i zieleni niskiej.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących obiektów budowlanych.

5. Lokalizacja obiektów budowlanych w stosunku do istniejących dróg i granic działek sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

6. Ustala się nakaz rozbioru tymczasowych placów manewrowych i montażowych oraz tymczasowych dróg wewnętrznych po zakończeniu budowy lub eksploatacji elektrowni wiatrowych i przywrócenie gruntów do użytkowania rolniczego.

7. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują ograniczenia w prowadzeniu upraw rolnych wynikające z położenia w zlewni chronionej rzeki Orli. Obowiązuje program działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych zawarty w obowiązującym Rozporządzeniu Dyrektora RZGW we Wrocławiu.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny leśne i zadrzewione.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zachowanie przeznaczenia podstawowego terenu, bez możliwości wprowadzenia funkcji innej niż leśna lub rolna.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych – cieki i rowy melioracyjne.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych służących regulacji, piętrzeniu i innym celom związanym z eksploatacją;
- 2) stałych i tymczasowych obiektów budowlanych umożliwiających przejazd (przepusty, kładki, mosty itp.);
- 3) obiektów i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 13 ust. 5;
- 4) zadrzewień i zieleni niskiej z zastrzeżeniem § 13 ust. 5.

3. Lokalizacja i realizacja obiektów budowlanych wymienionych w ust. 2 oraz zieleni odbywać się może za zgodą i na warunkach określonych przez właściwy terenowo organ ds. melioracji wodnych.

4. Dopuszcza się regulację, przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu melioracyjnego.

5. Dopuszcza się budowę, przebudowę i likwidację istniejących rowów melioracji szczegółowych za zgodą i na warunkach określonych przez właściwą Spółkę Wodną.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDP i 2 KDP ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – istniejące, publiczne drogi powiatowe.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) klasa drogi - zbiorcza Z;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu;
- 3) droga jednojezdniowa, dwupasowa o minimalnej szerokości jezdni – 7 m;
- 4) dopuszcza się budowę chodników i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej, liniowej infrastruktury technicznej i przystanków autobusowych w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną, realizowanych za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDG i 2 KDG ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – istniejące, publiczne drogi gminne.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) klasa drogi - lokalna L;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu;
- 3) droga jednojezdniowa, dwupasowa o minimalnej szerokości jezdni – 6 m;
- 4) dopuszcza się budowę chodników i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej, liniowej infrastruktury technicznej i przystanków autobusowych w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną, realizowanych za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDD – 3 KDD ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – istniejące, publiczne drogi dojazdowe.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) klasa drogi - dojazdowa D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu;
- 3) droga jednojezdniowa, dwupasowa o minimalnej szerokości jezdni – 5 m
- 4) dopuszcza się budowę chodników i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej, liniowej infrastruktury technicznej i przystanków autobusowych w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną, realizowanych za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – istniejące wewnętrzne drogi dojazdowe i polne.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu;
- 2) ciągi pieszo-jezdne;
- 3) dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej oraz zjazdów.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDe ustala się przeznaczenie – tereny komunikacji – tymczasowe, wewnętrzne drogi montażowe i eksploatacyjne.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających (bez zjazdów) – maksymalnie 5 m;
- 2) ciągi pieszo-jezdne;
- 3) dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej.

3. Ustala się nakaz rozbiórki tymczasowych dróg wewnętrznych po zakończeniu budowy lub eksploatacji elektrowni wiatrowych i przywrócenie gruntów do użytkowania rolniczego.

§ 27. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze 5,83 ha gruntów ornych klasy III , których zwarty obszar nie przekracza 0, 50 ha i nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia.

2. Przeznacza się na cele nierolnicze 1,1 ha gruntów ornych klasy IV, dla których nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia.

3. Do powierzchni zwartego obszaru gruntów rolnych na poszczególnych terenach wlicza się :

- 1) grunty zajęte pod fundamenty elektrowni wiatrowych i urządzeń do ich montażu (dźwigów);

- 2) grunty zajęte pod stałe obiekty kubaturowe służące obsłudze elektrowni wiatrowych;
- 3) grunty zajęte pod stałe place montażowe i manewrowe oraz planowane, stałe drogi wewnętrzne dojazdowe.

4. Do powierzchni zwartego obszaru gruntów rolnych na poszczególnych terenach nie wlicza się gruntów zajętych pod potrzeby liniowej infrastruktury technicznej oraz :

- 1) gruntów zajętych pod tymczasowe obiekty kubaturowe, nie związane trwale z gruntem, wykorzystywane w czasie montażu i demontażu elektrowni wiatrowych;
- 2) gruntów zajętych pod tymczasowe place montażowe i eksploatacyjne;
- 3) gruntów zajętych pod tymczasowe, wewnętrzne drogi montażowe i eksploatacyjne.

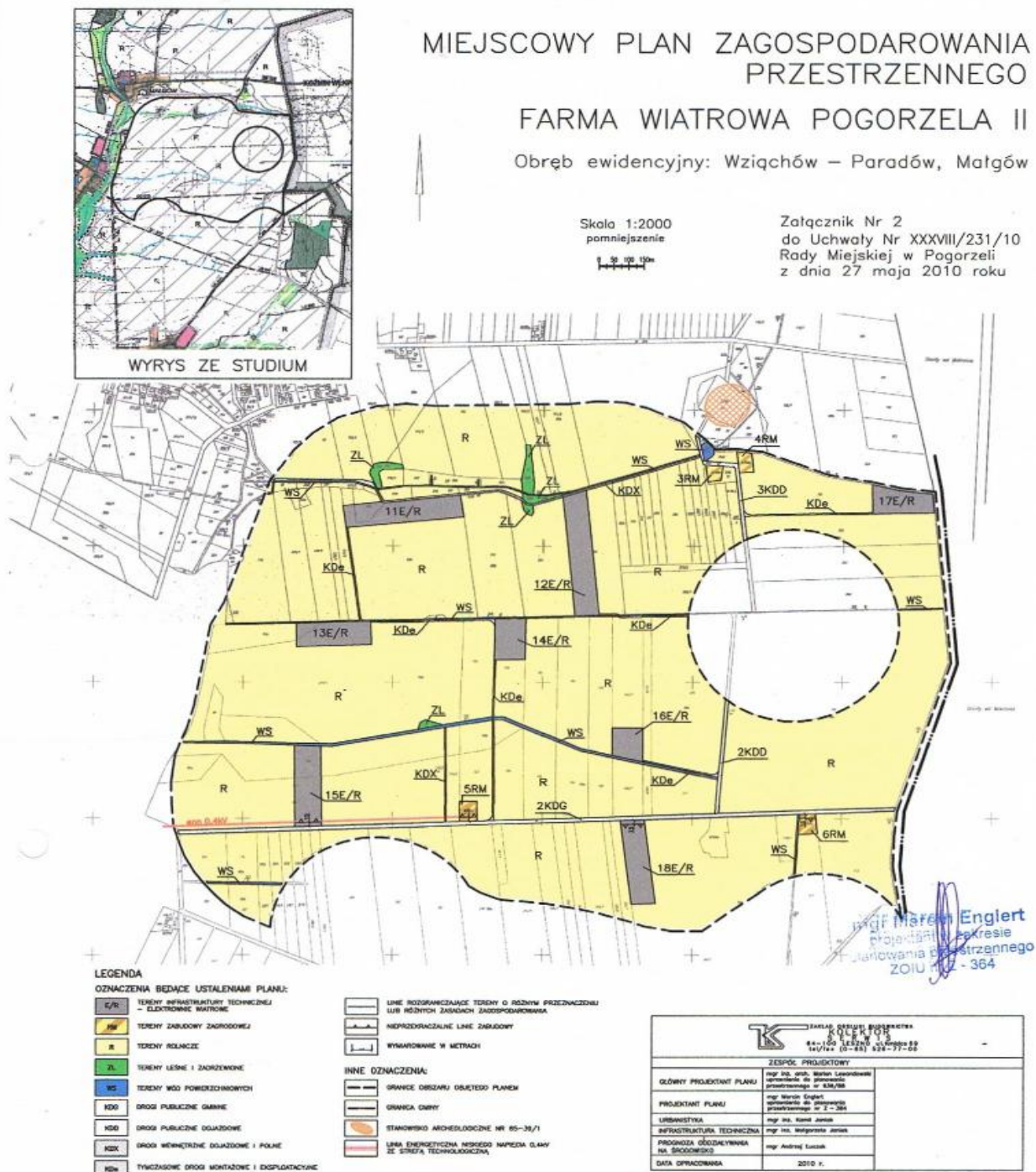
§ 28. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w niniejszej uchwale, ustala się 0 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pogorzeli.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Pogorzela.

Przewodniczący Rady
(-) Eugeniusz Sierszulski





RADA MIEJSKA w POGORZELI
63-860 Pogorzela

Załącznik nr 3 do
Uchwały Nr XXXVIII/231/10
Rady Miejskiej w Pogorzeli
z dnia 27 maja 2010 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH
NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R.
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO
WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

**Rozstrzygnięcie dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
pn. FARMA WIATROWA POGORZELA II.**

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 09 kwietnia do 30 kwietnia 2010 r.
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Farma Wiatrowa
Pogorzela II, w przewidzianym ustawą terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Eugeniusz Sierszulski

.....
podpis Przewodniczącego Rady

RADA MIEJSKA w POGORZELI
63-860 Pogorzela

Załącznik nr 4 do
Uchwały Nr XXXVIII/231/10
Rady Miejskiej w Pogorzeli
z dnia 27 maja 2010 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY POGORZELA ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Rozstrzygnięcie dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
pn. FARMA WIATROWA POGORZELA II.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z art. 165a ust. 5 pkt. 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) i art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do "Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Farma Wiatrowa Pogorzela II" stwierdza się, że ze względu na specyfikę inwestycji dla której opracowany został ww. plan miejscowy nie wystąpi konieczność realizacji żadnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

W wyniku realizacji ww. planu miejscowego Gmina Pogorzela nie poniesie więc żadnych kosztów.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Eugeniusz Sierszalski

.....
podpis Przewodniczącego Rady