



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 22 kwietnia 2014 r.

Poz. 2586

UCHWAŁA NR XXXVII/314/2014 RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

z dnia 27 lutego 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rudniki w gminie Opalenica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. Nr 142, poz. 594, 645 i 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013r.poz 21, 405 i 1238) Rada Miejska w Opalenicy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VII/39/2011 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rudniki w gminie Opalenica, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Opalenica” przyjętego uchwałą Nr XXIX/257/2009 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 27 listopada 2009r.w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Opalenica” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rudniki w gminie Opalenica o powierzchni 587,4 ha, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu, stanowiących integralną część niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie części terenów upraw rolnych pod lokalizację zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 i nr 2 - rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym granice i sposób zagospodarowania;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Obowiązującymi ustaleniami na rysunkach planu miejscowego są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie symboliczne poszczególnych terenów;
- 4) linie zabudowy;
- 5) granice stanowisk archeologicznych;
- 6) granica strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych.

§ 2. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych, zawartych w rozdziale 1;
- 2) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2;
- 3) ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych w planie terenów elementarnych, zawartych w rozdziale 3;
- 4) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 4.

Dla poszczególnych terenów mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 2) „terenie elementarnym” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) „budowli stanowiącej konstrukcję nośną” – należy przez to rozumieć pojęcie budowli określonej w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. Na obszarze planu wydziela się następujące tereny elementarne, oznaczone symbolami:

- 1) tereny upraw rolnych oznaczone na rysunkach planu symbolem R;
- 2) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunkach planu symbolem E;
- 3) teren stacji transformatorowej – główny punkt zasilania (GPZ) - oznaczony na rysunkach planu symbolem EE;
- 4) tereny lasów oznaczone na rysunkach planu symbolem ZL;
- 5) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunkach planu symbolem WS;
- 6) tereny dróg publicznych gminnych klasy lokalnej oznaczone na rysunkach planu symbolem KDL;
- 7) tereny dróg publicznych powiatowych klasy zbiorczej oznaczone na rysunkach planu symbolem KDZ;
- 8) teren komunikacji rowerowej oznaczony na rysunkach planu symbolem KDX;
- 9) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunkach planu symbolem KDW.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przebieg linii rozgraniczających do celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunków planu;
- 2) projektowane na terenie planu miejscowego obiekty o wysokości równej lub większej niż 50 m podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu przez inwestora odpowiednim władzom lotniczym przewidywanego terminu ukończenia budowy elektrowni wiatrowych oraz wykonania stałego oznakowania przeszkodowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zachowanie, rozbudowę, przebudowę, rozbiórkę, remont istniejących obiektów w obszarze planu;
- 4) dopuszcza się do czasu rozpoczęcia inwestycji dotychczasowe użytkowanie obiektów i terenów objętych niniejszym planem;
- 5) przedmiotowy teren obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja Pniewy – Stęszew nr 14/2001/p z dnia 19.07.2001r. – ważna do 19.07.2015r, ewentualne odwierty muszą zachować bezpieczne odległości od elektrowni wiatrowych;
- 6) granica strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych, tożsama z granicą obszaru objętego planem, poza którą natężenie hałasu nie może przekraczać 40dB.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na części obszaru objętego ustaleniami planu, zgodnie z rysunkami planu obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z położenia terenów w obszarze Natura 2000 PLH300033 „Dolina Mogielnicy”;
- 2) ustala się obowiązek zachowania i utrzymania terenów zielonych otwartych i wód położonych w obrębie miejscowego planu z możliwością ich konserwacji;
- 3) ustala się obowiązek zachowania i utrzymania wszystkich form roślinności wysokiej: zadrzewień śródpolnych i alei przydrożnych; dopuszcza się cięcia sanitarne lub likwidację za zgodą odpowiednich organów;
- 4) obowiązuje zachowanie i utrzymanie istniejącego układu wodnego i melioracyjnego, z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy;
- 5) parametry i lokalizację turbin elektrowni wiatrowych należy ustalać w sposób gwarantujący zachowanie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) niewykorzystane masy ziemne powstałe w trakcie prac należy zagospodarować poprzez wywiezienie na składowisko odpadów lub wykorzystać do rekultywacji terenu.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego i zabytków:

- 1) na części terenu w granicach planu znajdują się stanowiska archeologiczne, określone na rysunkach planu, na terenie których obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków oraz ustaleniami niniejszego planu;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się konieczność prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych w obrębie wskazanych na rysunkach planu stanowisk archeologicznych. Zakres badań archeologicznych zostanie określony na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Plan wyznacza następujące obiekty i tereny przeznaczone na cele publiczne:

- 1) drogi publiczne;
- 2) tereny wód powierzchniowych;
- 3) ścieżki rowerowe.

§ 9. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

- 1) powiązanie zewnętrzne układu komunikacyjnego dla obszaru planu odbywa się poprzez drogi:

a) powiatowe:

- nr 2741P relacji Jastrzębniki – Rudniki Dwór,

- nr 2742P relacji Rudniki Dwór – Niegolewo,

b) gminną relacji Rudniki Dwór – Łagwy,

c) istniejące drogi polne,

d) drogi wewnętrzne wyznaczone na rysunkach planu;

- 2) ustalenia parkingowe dla terenu 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, EE, 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R – w granicach obszaru oznaczonego symbolem 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, EE minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów osobowych, w granicach obszaru oznaczonego symbolem 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów osobowych na każde 200m kw. powierzchni zabudowy;
- 3) dopuszcza się przebieg kablowych sieci elektroenergetycznych oraz podziemnych kabli sterowania i automatyki w pasie drogowym dróg wewnętrznych, gminnych i powiatowych,
- 4) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem i poszczególnych terenów z istniejących dróg powiatowych, dróg gminnych, jak również drogami wewnętrznymi realizowanymi na potrzeby eksploatacji wież elektrowni wiatrowych oraz drogami polnymi,
- 5) dla potrzeb eksploatacji elektrowni wiatrowych, na czas funkcjonowania inwestycji, dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających nie większej niż 6,0m z możliwością poszerzenia +/- 2m na łukach i skrzyżowaniach. Zapis ten nie dotyczy dróg niezbędnych na czas budowy i realizacji inwestycji.

§ 10. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków: elektrownie wiatrowe pracują bezobsługowo, nie wymaga się stałych przyłączy do sieci wodociągowej i sanitarnej; dla pozostałej zabudowy ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego oraz tymczasowe odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – rozprowadzenie powierzchniowe na własny teren;
- 3) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – wstępna segregacja w miejscu powstania i wywóz, zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb,
 - b) teren elektrowni wiatrowych – wytworzona energia odprowadzona będzie podziemnymi liniami kablowymi SN do projektowanego głównego punktu zasilania zlokalizowanego na terenie EE. Równolegle do linii kablowych SN mogą być prowadzone podziemne kable sterowania i automatyki,
 - c) z projektowanego GPZ na terenie o symbolu EE energia zostanie wyprowadzona podziemną linią kablową 110 kV lub SN poza granice planu zgodnie z wytycznymi technicznymi do projektowania. Równolegle do linii kablowych 110kV lub SN mogą być prowadzone podziemne kable sterowania i automatyki,
 - d) dopuszcza się bezpośrednie odprowadzenie wytworzonej energii z elektrowni wiatrowych podziemnymi liniami kablowymi SN poza obszar planu do punktu przyłączenia. Równolegle do linii kablowych SN mogą być prowadzone podziemne kable sterowania i automatyki,
 - e) dopuszcza się przebudowę występujących w granicach opracowania linii elektroenergetycznych, linii telekomunikacyjnych oraz urządzeń drenarskich i melioracyjnych,
 - f) dla terenów R ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę;
- 5) zaopatrzenie w ciepło – dla terenów z dopuszczeniem zabudowy dopuszcza się własny system grzewczy na bazie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności;

- 6) urządzenia drenarskie i melioracyjne w obrębie miejscowego planu – do zachowania. W przypadku ewentualnej kolizji – do przebudowy po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, w postępowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) dla obiektów istniejących utrzymuje się dotychczasowy sposób obsługi,
 - c) w przypadku kolizji w trakcie realizacji inwestycji – do przebudowy w uzgodnieniu z właścicielem sieci.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - dla poszczególnych terenów elementarnych

§ 11. Dla terenów upraw rolnych, oznaczonych na rysunkach planu symbolem 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkami planu;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, rozbiórkę oraz remont istniejącej zabudowy kubaturowej;
- 3) dopuszcza się podziały geodezyjne, podział użytków rolnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, przy założeniu, że minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki będzie wynosić 40m, maksymalna szerokość frontu nowowydzielonej działki będzie wynosić 100m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego będzie zawierał się w przedziale 85-90°;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków inwentarskich i gospodarczych towarzyszących działalności rolniczej, magazynów, garaży i wiat na sprzęt rolniczy;
- 5) zakazuje się lokalizacji innych obiektów kubaturowych, niezwiązanych z produkcją rolną;
- 6) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 7) ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki od 0,1% do 50% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 1000m²;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20% powierzchni działki;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0m i maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych do 2, w tym poddasze użytkowe;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów dowolnych przyporządkowanych technologii;
- 11) dopuszcza się zabudowę w granicy działki;
- 12) dopuszcza się lokalizację dowolnej liczby budynków gospodarczych, o ile powierzchnia wszystkich obiektów budowlanych na działce zachowuje wielkości określone w pkt 7 i 8;
- 13) zasady obsługi według §9 i 10;
- 14) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z § 6;
- 15) zasady ochrony środowiska kulturowego i zabytków: na terenach upraw rolnych znajdują się stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują ustalenia określone w § 7;
- 16) ustalenia komunikacyjne – dostępność terenu poprzez układ dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych;
- 17) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych oraz innej infrastruktury służącej do sterowania i automatyki elektrowni wiatrowych;
- 18) dopuszcza się prowadzenie podziemnych i napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 19) dopuszcza się maksymalny zasięg wirnika elektrowni wiatrowej według rysunków planu.

§ 12. Dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E ustala się:

- 1) teren lokalizacji wieży elektrowni wiatrowej o mocy jednostkowej do 3,5MW;

- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowej oraz wydzielenie dróg, placów montażowych i serwisowych;
- 3) powierzchnia zabudowy od 0,1% do 60% powierzchni terenu elementarnego;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni terenu elementarnego;
- 5) powierzchnia niezagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem terenu pozostaje do dalszego użytkowania rolniczego;
- 6) wysokość całego obiektu budowlanego elektrowni wiatrowej licząc od poziomu terenu do końca wirnika w jego najwyższym położeniu do 220m;
- 7) linię zabudowy wyznacza nieprzekraczalna linia zabudowy, która dotyczy tylko obrysu podstawy wieży konstrukcji nośnej mierzonej na poziomie terenu i nie dotyczy fundamentu oraz elementu wirnika elektrowni wiatrowej;
- 8) ujednoliconą kolorystykę elektrowni wiatrowych oraz budowli stanowiących ich konstrukcje nośne, przy czym zastosowany kolor winien być jasny, pastelowy, niekontrastujący z otoczeniem, matowy;
- 9) zakaz umieszczenia reklam na konstrukcjach siłowni wiatrowych, za wyjątkiem symbolu producenta lub inwestora;
- 10) dojazd na tereny z przyległych dróg wewnętrznych;
- 11) dopuszcza się podział terenu na działki pod wydzielenie poszczególnych elementów w przestrzeni zgodnie z przeznaczeniem funkcji terenu. W takim przypadku powierzchnia wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 300m² i nie może być większa niż 1,0 ha;
- 12) elektrownie wiatrowe pracować będą bezobsługowo;
- 13) dla budynków i budowli niezbędnych do funkcjonowania elektrowni wiatrowych wysokość zabudowy do 6,0m, dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia 5-30° z kalenicą sytuowaną w sposób dowolny;
- 14) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z § 6;
- 15) zasady ochrony środowiska kulturowego zgodnie z § 7.

§ 13. Dla terenu stacji transformatorowej – główny punkt zasilania (GPZ) i związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem EE ustala się:

- 1) warunki zabudowy dla budynku:
 - a) dachy dowolne przyporządkowane technologii,
 - b) szerokość elewacji frontowej od 1 do 9 m,
 - c) wysokość obiektu do 9 m npt., jedna kondygnacja użytkowa;
- 2) warunki zabudowy dla pozostałych obiektów towarzyszących funkcji podstawowej: maksymalna wysokość zabudowy do 22m;
- 3) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału na działki;
- 4) powierzchnia zabudowy dla obiektu kubaturowego do 20 % powierzchni terenu elementarnego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się z uwagi na brak uwarunkowań w tym zakresie;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
 - a) ponadnormatywne promieniowane elektroenergetyczne nie może wykraczać poza granice terenu elementarnego,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni terenu elementarnego;
- 7) ustalenia komunikacyjne:
 - a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9 ust. 2 ;
 - b) wjazd na teren z przyległych dróg;

- 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §10;
- 9) wyprowadzenie zasilania doziemną linią 110 kV lub SN do stacji transformatorowej poza granicami planu.

§ 14. Dla terenu lasów, oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL ustala się:

- 1) Utrzymanie stanu istniejącego, terenów zadrzewionych wskazanych na rysunkach planu;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) zakaz podziału na działki;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – nie ustala się z uwagi na brak uwarunkowań w tym zakresie;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z §6 ;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii energetycznych w ciągu duktów leśnych, przecinek oraz dróg leśnych.

§ 15. Dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS ustala się:

- 1) teren wód otwartych płynących;
- 2) utrzymanie stanu istniejącego, z zakazem wznoszenia budowli, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce wodnej;
- 3) zakaz podziału na działki;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - nie ustala się z uwagi na brak uwarunkowań w tym zakresie;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z §6 ;
- 6) ustalenia komunikacyjne – nie ustala się z uwagi na brak uwarunkowań w tym zakresie;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszczenie prowadzenia linii elektroenergetycznych w tym służących do sterowania i automatyki;
- 8) dopuszcza się maksymalny zasięg wirnika elektrowni wiatrowej według rysunków planu.

§ 16. Dla terenu dróg publicznych gminnych oznaczonych na rysunkach planu symbolem 1KDL ustala się:

- 1) klasa dróg – lokalna, droga istniejąca;
- 2) przekrój jednojezdniowy;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkami planu;
- 4) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg;
- 5) dopuszcza się nasadzenia bądź uzupełnienia drzew w pasie drogowym;
- 6) dopuszcza się budowę zjazdów z dróg na potrzeby wewnętrznych dróg dojazdowych do elektrowni wiatrowych;
- 7) zakaz podziału na działki;
- 8) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont dróg.

§ 17. Dla terenu dróg publicznych powiatowych oznaczonych na rysunkach planu symbolem 1KDZ, 2KDZ ustala się:

- 1) klasa dróg - zbiorcze, drogi istniejące;
- 2) przekrój jednojezdniowy;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkami planu;
- 4) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg;

- 5) dopuszcza się nasadzenia bądź uzupełnienia drzew w pasie drogowym;
- 6) dopuszcza się budowę zjazdów z dróg na potrzeby wewnętrznych dróg dojazdowych do elektrowni wiatrowych;
- 7) zakaz podziału na działki;
- 8) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont dróg.

§ 18. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunkach planu symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW ustala się:

- 1) przekrój jednojezdniowy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkami planu, minimum 8m;
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg;
- 4) dopuszcza się maksymalny zasięg wirnika elektrowni wiatrowej według rysunków planu.

§ 19. Dla terenu komunikacji rowerowej oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1KDX ustala się:

- 1) lokalizację dwukierunkowej ścieżki rowerowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkami planu;
- 3) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) dopuszcza się lokalizację budowli drogowych;
- 6) dopuszcza się nasadzenia bądź uzupełnienia drzew, z zachowaniem zasady jednorodności gatunku w granicach jednej drogi;
- 7) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszcza się możliwość lokalizacji zjazdów zapewniających dostęp do terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zakaz podziału na działki.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na skutek podjęcia niniejszej uchwały dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami E, EE – w wysokości 30%. Dla pozostałych terenów nie ustanawia się stawki procentowej z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

§ 21. 1. Zwarty obszar gruntów rolnych projektowany do przeznaczenia na cele nierolnicze to część obszaru planu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenów 1E do 6E, 1KDW do 3KDW oraz EE.

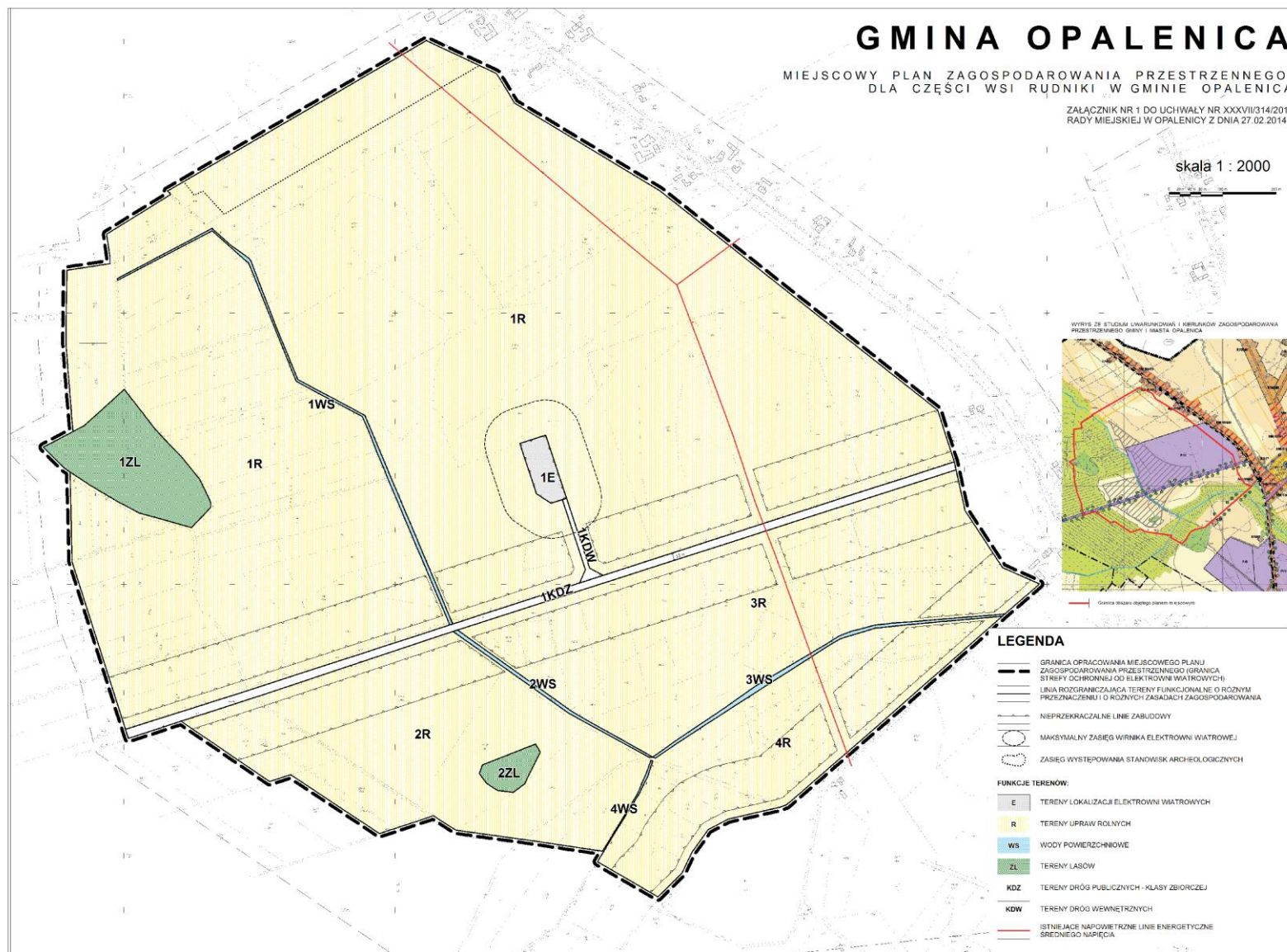
2. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2013r. poz.1205) uwzględniając zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-464/13 z dnia 26 września 2013 r. na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dla obszaru o powierzchni 1,8610 kl. III uzyskaną w oparciu o przepisy odrębne, w tym:

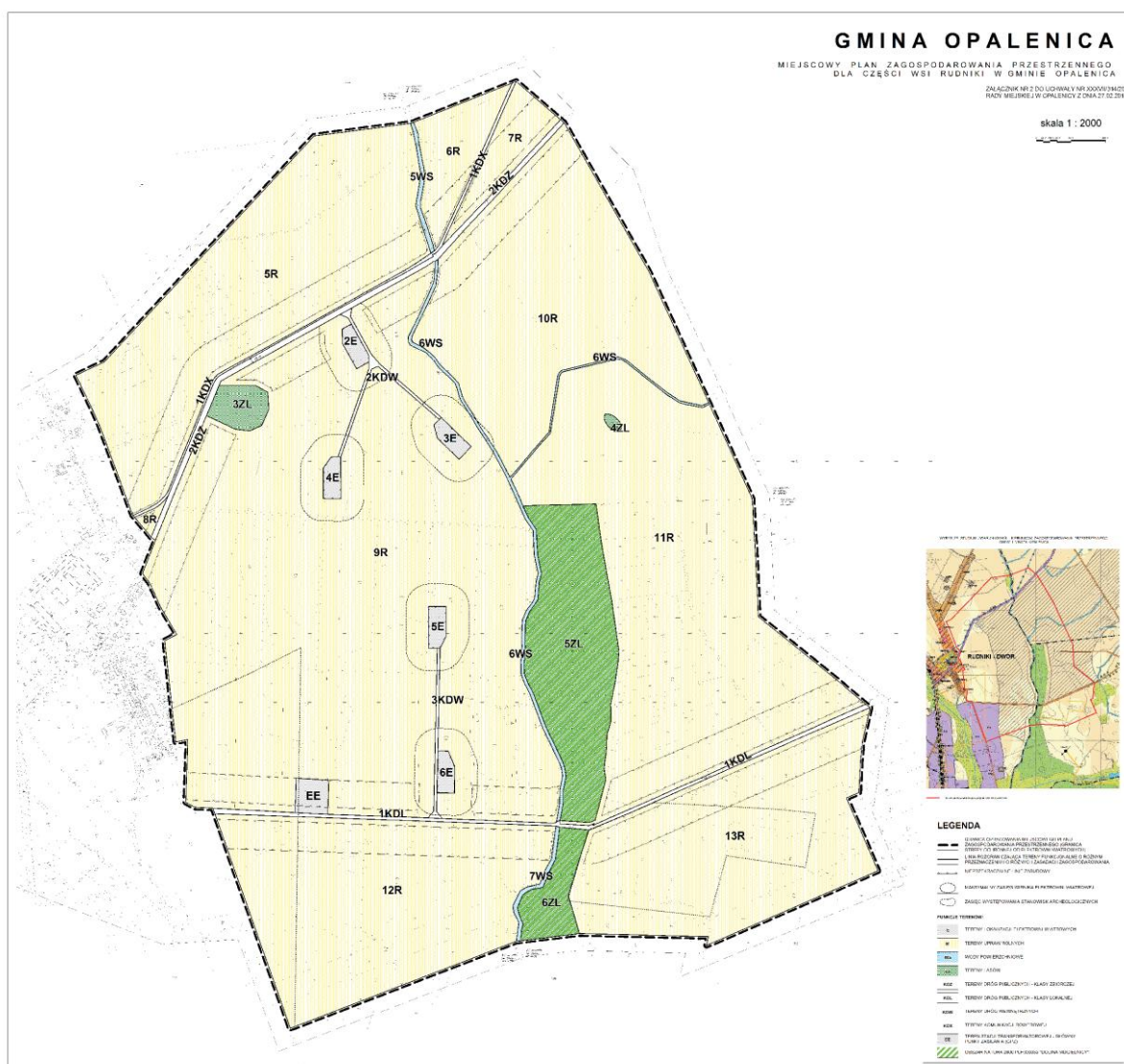
- 1) dla gruntów klasy RIIIa – 0,0600ha;
- 2) dla gruntów klasy RIIIb – 1,8010 ha;
- 3) dla gruntów klasy RIVa – 2,6684 ha;
- 4) dla gruntów klasy RIVb – 0,9630 ha;
- 5) dla gruntów klasy RV – 0,0074 ha.

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Roman Szwechłowicz





**Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXVII/314/2014 Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 27 lutego 2014 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
części wsi Rudniki w gminie Opalenica

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

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

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu ww. miejscowego planu w dniach od 13 listopada 2013r. do 5 grudnia 2013r. oraz w okresie składania uwag określonym ustawowo po wyłożeniu planu, tj. do dnia 19 grudnia 2013r., wpłynęło jedno pismo zawierające uwagi mieszkanek miejscowości Rudniki. W piśmie tym autorki składają kategoryczny sprzeciw wobec lokalizacji elektrowni wiatrowych w pobliżu obszaru Natura 2000 oraz zbyt blisko skupisk ludzkich. Kopia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w załączeniu.

Odnosząc się do zarzutów przedstawionych w w/w proteście należy zauważyć, co następuje:

1. Tereny przeznaczone w planie pod lokalizację turbin wiatrowych umiejscowione są w odległości nie mniejszej niż dystans 500 m od zabudowy wsi Rudniki, Rudniki Dwór i Łagwy. W związku z tym należy przyjąć, że planowaną farmę na przewidzianych w projekcie planu terenach można zlokalizować w sposób zapewniający dotrzymanie obowiązujących standardów poziomu hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej. W przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalny poziom hałasu wynosi 50dB w dzień oraz 40dB w nocy.
2. Ustalenia planu odnoszące się do obszaru Natura 2000 zostały pozytywnie uzgodnione przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem nr WPN-II.610.117.2013.PK z dnia 13 sierpnia 2013 r.
3. Projekt planu miejscowego został pozytywnie uzgodniony przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Tomyślu postanowieniem nr ON.NS-452-2-24/13 z dnia 31 lipca 2013r.
4. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem nr GZ.tr.057 – 602 – 464/13 z dnia 26 września 2013 r. wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 1,8610 ha gruntów rolnych klas III położonych na terenie gminy Opalenica w obrębie Rudniki, przewidzianych pod budowę elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Biorąc pod uwagę powyższe proponuje się odrzucić wniesione uwagi i przyjąć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rudniki w gminie Opalenica.

**Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXXVII/314/2014 Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 27 lutego 2014 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
części wsi Rudniki w gminie Opalenica.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.) Rada Miejska w Opalenicy rozstrzyga, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych z uwagi na to, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rudniki w gminie Opalenica nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i finansowanych ze środków publicznych.