



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 31 października 2014 r.

Poz. 3435

### UCHWAŁA NR XXXVII/290/41/2014 RADY GMINY PŁOŚNICA

z dnia 12 sierpnia 2014 r.

#### **w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu przeznaczanego na lokalizację elektrowni wiatrowych w obszarze wsi Zalesie**

Na podstawie art.18, ust. 2, pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy w Płośnicy Nr XXV/210/25/2013 z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu przeznaczanego na lokalizację elektrowni wiatrowych w obszarze wsi Zalesie, Rada Gminy Płośnica uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. Zasady ogólne**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczanego na lokalizację elektrowni wiatrowych w obszarze wsi Zalesie”, w obszarze wskazanym na załączniku graficznym do niniejszej uchwały nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płośnica zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/176/27/2010 Rady Gminy w Płośnicy z dnia 29 czerwca 2010 - uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczanego na lokalizację elektrowni wiatrowych w obszarze wsi Zalesie.

**§ 2.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczanego na lokalizację elektrowni wiatrowych w obszarze wsi Zalesie na obszarze wymienionym w niniejszej uchwale, oznaczonym na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, zwanym dalej planem.

2. Plan składa się z następujących integralnych części:

- a) ustaleń będących treścią niniejszej uchwały;
- b) rysunku planu w skali 1:2 000 dla terenów wskazanych w załączniku do uchwały nr 1;
- c) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczanego na lokalizację elektrowni wiatrowych w obszarze wsi Zalesie, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- d) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego, oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań;
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady rozbudowy, budowy i remontów systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu

#### 2. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak dóbr kultury współczesnej w granicach opracowania planu,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak przestrzeni publicznej w granicach opracowania planu,
- 3) granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny nie występują w obszarach opracowania.

#### § 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny elektroenergetyki wiatrowej, oznaczone symbolem EW;
- 2) tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowej WN/SN, oznaczone symbolem E;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 4) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 6) tereny dróg gminnych, oznaczone symbolem KDG;
- 7) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt. 1- 6;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 9) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

#### 2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) numery i symbole literowe identyfikujące teren.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny lub postulowany.

§ 5. 1. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny oznaczone symbolami KDG jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji dróg publicznych oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach nie wymienionych w ust. 1 na warunkach określonych w planie dla tych terenów.

§ 6. 1. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 5) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami; dla wież elektrowni wiatrowych linia zabudowy nie odnosi się do podziemnych części konstrukcji (fundamenty) ani rotora i śmigieł;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni zabudowy całkowitej na danej działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 9) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
- 10) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenia prądotwórcze, przetwarzające energię wiatru na energię elektryczną;
- 11) parku elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
- 12) drodze publicznej – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg gminnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 13) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć tereny komunikacji stanowiące dojazdy do użytków rolnych oraz do terenów elektrowni wiatrowych.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

§ 7. 1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych niniejszym opracowaniem.

2. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów i jedynie zgodny z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów – oznaczonych odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nieprzedstawionych na rysunku planu,

5. Tereny, dla których plan miejscowy przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

6. Obiekty o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu podlegają każdorazowo, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do służb ruchu lotniczego.

### **§ 8. Zasady realizacji**

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami oraz innymi aktami prawnymi związanymi z procesami inwestycyjnymi przy spełnieniu norm ochrony środowiska naturalnego i zachowania wartości kulturowych obszaru.

2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.

3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.

4. Dopuszcza się bez konieczności zmiany planu:

- 1) zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowę lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi;
- 2) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych do działek przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych;
- 3) zmianę sposobu i rodzaju upraw rolnych w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

### **§ 9. Zasady podziału nieruchomości**

1. Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy odrębne.

2. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo stanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).

3. Zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnionych na rysunku planu.

4. Dopuszcza się korekty podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących.

### **§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją inwestycji dopuszczonych w planie;

- 3) wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w której:
  - a) zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze wskazanym na rysunku planu;
  - b) zakazuje się zalesiania, sadzenia upraw sadowniczych, plantacji owoców miękkich z pozostawieniem terenów jako uprawy polowe;
  - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nadziemnej, podziemnej, sieciowej i punktowej;
  - d) dopuszcza się budowę sieci dróg wewnętrznych pomiędzy obiektami elektrowni wiatrowych w sposób umożliwiający połączenie ich z drogami publicznymi;
- 4) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza;
- 6) obowiązuje zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 7) ustala się strefy zasięgu śmigła elektrowni wiatrowej o promieniu równym długości łopat wirnika, dopuszcza się, aby strefa zasięgu śmigła wykraczała na działki sąsiednie, poza granice działki i teren oznaczony symbolem EW, na których jest posadowiona elektrownia wiatrowa.

2. W zakresie ochrony przyrody: tereny objęte planem znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. W zakresie ochrony planistycznej: tereny objęte planem znajdują się poza strefą czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu objętą ochroną prawną.

### **§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązuje:

- 1) wstrzymanie wszelkich robot mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczenie przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,
- 3) należy stosować się do przepisów o ochronie zabytków.

### **§ 12. Komunikacja**

1. W granicach terenów objętych opracowaniem ustala się ciągi dróg o następujących parametrach:

- 1) 01KDG 186037N (D) i 02KDG 186038N (D) - droga gminna w klasie „D” - o ustaleniach:
  - a) parametry techniczne drogi:
    - szerokość jezdni - 5,0 metrów;
    - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 metrów;
    - dostępność nieograniczona;
  - b) dopuszcza się realizację chodników;
  - c) realizacja infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna za zgodą zarządcy drogi i uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
- 2) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW i 9KDW - drogi wewnętrzne - o ustaleniach:
  - a) parametry techniczne dróg:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m oraz ścieżka w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

- dostępność nieograniczona;

- b) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- c) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg wewnętrznych;
- d) dopuszcza się możliwość tymczasowego poszerzenia dróg wewnętrznych w terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R na m.in. łuki i mijanki związane z realizacją elektrowni wiatrowych, tymczasowe zagospodarowanie terenów rolnych R na okres budowy elektrowni wiatrowych.

2. Wprowadza się zakaz obsadzania dróg publicznych i wewnętrznych drzewami i krzewami.

### **§ 13. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę, dla obiektów tego wymagających, z systemów wodociągowych zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe, znajdujące się na terenie gminy, w tym również do celów przeciwpożarowych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć wód podziemnych dla rozproszonej zabudowy położonej poza zasięgiem wodociągów wiejskich.

2. Odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych.

3. Elektroenergetyka:

- 1) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi;
- 2) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne i możliwe będzie, gdy spełnione będą warunki techniczne;
- 3) dla potrzeb przyłączenia nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się możliwość budowy linii średniego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 4) lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami realizować w pasach technologicznych o szerokości min. 1,0 m.;
- 5) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów;
- 6) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej związane z obsługą zespołu elektrowni wiatrowych projektować jako podziemne, z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- 7) teren parku elektrowni wiatrowych wymaga od inwestora:
  - a) uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną oraz kable sterowania i automatyki,
  - b) dla potrzeb przesyłu wytworzonej przez elektrownie wiatrowe energii elektrycznej wybudować odpowiednie sieci kablowe WN i SN, sieci prowadzić w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, publicznych lub w terenach rolnych,
  - c) odbiór energii elektrycznej wytworzonej przez elektrownie wiatrowe odbywać się będzie liniami kablowymi WN/ SN do GPZ lub do linii WN/ SN,
  - d) zaopatrzenie elektrowni wiatrowych w energię elektryczną dla potrzeb własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) włączenie parku elektrowni wiatrowych do krajowego systemu elektroenergetycznego na zasadach przepisów odrębnych.

#### 4. Gospodarka odpadami:

- 1) sposób postępowania z odpadami powinien być prowadzony zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 6. Telekomunikacja:

- 1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycje celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób niekolidujący z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

8. Dopuszcza się prowadzenie robot: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych oraz szczegółowych, znajdujących się na terenie objętym planem, w tym niewskazanych na rysunku, w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania tych urządzeń, a wszelkie działania wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie tych urządzeń oraz cieków wodnych, oraz roboty związane z przekroczeniem drogami lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy przeprowadzać w porozumieniu i na warunkach zarządcy urządzeń melioracyjnych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – ustalenia szczegółowe**

**§ 14.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW i 7EW (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki wiatrowej - elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi;
- 2) moc pojedynczej elektrowni wiatrowej maksymalnie do 4,5 MW;
- 3) wysokość położenia skrajnego punktu skrzydła maksymalnie do 220,0 m od poziomu terenu;
- 4) ustala się wymóg zastosowania ujednoliconego koloru elektrowni w parku elektrowni wiatrowych;
- 5) ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązuje odpowiednie zabezpieczenie obiektu elektrowni wiatrowej wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi przed dostępem osób postronnych;
- 7) dopuszcza się:
  - a) umieszczenie na elektrowni wiatrowej logo producenta lub inwestora,
  - b) lokalizację fundamentów i infrastruktury technicznej przy granicy wyznaczonego terenu;
- 8) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie terenu EW nastąpi na etapie sporządzenia projektu budowlanego przy zachowaniu dla terenów oznaczonych symbolami 3EW i 6EW nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu; dla pozostałych terenów EW nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy; zaopatrzenie w energię elektryczną oraz jej odprowadzanie do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nie przewiduje się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w ciepło;
- 10) konstrukcja wieży powinna posiadać zabezpieczenia odgromowe i przed porażeniem prądem elektrycznym;
- 11) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych za pośrednictwem wyznaczonych dróg wewnętrznych;
- 12) obowiązuje zachowanie minimalnego wskaźnika intensywnej zabudowy nie więcej niż 90%.
- 13) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 5% powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1E (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren pod stację transformatorową WN/SN wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnej do jej obsługi;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość lokalizowanych obiektów budowlanych – 6,0 m nad poziom terenu;
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 90%;
  - c) ujednolicenie kolorystyki z obiektami elektrowni wiatrowych;
- 5) szczegółowa lokalizacja stacji transformatorowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie terenu E nastąpi na etapie sporządzenia projektu budowlanego;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy wyznaczonego terenu;
- 7) nie przewiduje się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w ciepło;
- 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 5% powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).

3. Dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R i 5R (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
  - 2) dopuszcza się budowę nowych, oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury naziemnej i podziemnej, w tym również nie wskazanych rysunkiem planu z prawem do jej rozbudowy i remontów;
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów związanych z hodowlą i produkcją rolną, bez funkcji mieszkaniowej. Nie dopuszcza się lokalizacji ww. obiektów w obszarze o promieniu 200 m od osi każdej wieży elektrowni wiatrowej. Realizacja nowych budynków i budowli związanych z gospodarstwem rolnym, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy może odbywać się pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu oraz przy zachowaniu następujących wskaźników i parametrów:
    - a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
    - c) maksymalna wysokość od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu – 9,0 m;
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy terenu łącznie do 40% powierzchni działki;
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej z drogami;
  - 7) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na min. 40% powierzchni działki;
  - 8) dopuszcza się lokalizację masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 125 m n.p.t.;
  - 9) dopuszcza się w sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolami EW tymczasowe składowanie elementów elektrowni wiatrowych, w czasie ich montażu i demontażu oraz napraw;
  - 10) zakazuje się zalesiania;
  - 11) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
  - 12) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).
4. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL i 20ZL (załącznik nr 1) ustala się:



- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;
- 2) zakazuje się realizacji wszelkich budynków;
- 3) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;
- 4) minimalna odległość sadzonych drzew od granicy działki – 6,0 metrów,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

**Rozdział 4.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 15.** Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty, na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% wzrostu wartości - dla terenów elektroenergetyki wiatrowej oraz stacji transformatorowej;
- 2) 1% wzrostu wartości – dla pozostałych terenów objętych niniejszą uchwałą.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płońska.

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**mgr Maria Sobieraj**



**Załącznik Nr 2**

**do Uchwały Nr XXXVII/290/41/2014  
Rady Gminy Płośnica  
z dnia 12 sierpnia 2014 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
PRZEZNACZONEGO NA LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI WIATROWYCH  
W OBSZARZE WSI ZALESIE, GMINA PŁOŚNICA, POWIAT DZIAŁDOWSKI,  
WOJEWÓDZTWO WARMIŃSKO - MAZURSKIE**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Płośnica rozstrzyga, co następuje:

1. zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych w obszarze wsi Zalesie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płośnica zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/176/27/2010 Rady Gminy w Płośnicy z dnia 29 czerwca 2010 r..
2. w okresie wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych w obszarze wsi Zalesie (tj. od dnia 06.06.2014 r. do dnia 09.07.2014 r.), w czasie dyskusji publicznej (w dniu 04.07.2014 r.) oraz w terminie do dnia 23.07.2014 r. (14 dni po okresie wyłożenia do publicznego wglądu), nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.

**Załącznik Nr 3**

**do Uchwały  
Nr XXXVII/290/41/2014  
Rady Gminy Płońska  
z dnia 12 sierpnia 2014 roku**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Płońska rozstrzyga, co następuje:

1. Zadania należące do zadań własnych Gminy:
  - a) remonty i modernizacja dróg publicznych gminnych,
  - b) budowa sieci wodociągowej,
  - c) budowa sieci kanalizacyjnej.
2. Budowa pozostałych sieci (w tym sieci elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej itp.) realizowana będzie przez poszczególnych gestorów sieci na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zasady realizacji infrastruktury technicznej jako zadania własne gminy:
  - a) Realizacja inwestycji związana z budową infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - b) Sposób realizacji inwestycji związany z budową infrastruktury technicznej wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
  - c) Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin, ujętych w niniejszym planie dokonywane będzie zgodnie z „Wieloletnim Programem Inwestycyjnym” oraz uchwalanym corocznie budżetem gminy Płońska, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.