

UCHWAŁA NR XLIII/259/10 RADY GMINY GŁUCHÓW

z dnia 20 sierpnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej.

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146) oraz art. 14 ust. 8 i 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 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, z 2009 r. Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804) oraz uchwały Nr XX/121/08 Rady Gminy Głuchów z dnia 17 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej Rada Gminy Głuchów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej (dla terenu obejmującego wsie lub ich części: Wysokienice, Skoczykłody, Złota), zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1 : 2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. . Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

4. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 niniejszej uchwały, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów przyjętego Uchwałą Nr .XXXIV/197/09 Rady Gminy Głuchów z dnia 20 października 2009 r.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) stworzenie warunków do rozwoju energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii jako proekologicznych działań inwestycyjnych;
- 2) umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych polegających na budowie farmy elektrowni wiatrowych, mających wpływ na ożywienie gospodarcze gminy;
- 3) potrzeba unormowania zasad umożliwiających budowę elektrowni wiatrowych do produkcji energii elektrycznej w sposób ekologiczny i nieuciążliwy na terenie wyznaczonym w planie.

§ 4. Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zmianami) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 6) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze planu, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe);
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie (funkcję), przeważające w obrębie danego terenu;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełniają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne;
- 10) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiące techniczne urządzenie prądotwórcze przetwarzające energię mechaniczną wiatru w energię elektryczną;
- 11) **farmie wiatrowej** – należy przez to rozumieć zespół elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na obszarze objętym planem.

§ 5. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenów;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36.

§ 6. 1. Rysunek planu (załącznik nr 1 do uchwały) obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji;
- 3) przebiegu dróg publicznych i ich klas oraz dróg wewnętrznych (niepublicznych).

2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

§ 7. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) EW - tereny urządzeń elektrowni wiatrowych;
- 2) RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) R1 - tereny rolne z możliwością zabudowy;
- 4) R - tereny rolne;
- 5) RŁ - tereny łąk i pastwisk;
- 6) ZL - tereny lasów;

- 7) E - teren urządzeń elektroenergetycznych;
- 8) WS - tereny wód powierzchniowych, rowy, cieki;
- 9) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 10) KDW - tereny istniejących dróg wewnętrznych obsługi terenów rolnych;
- 11) KDWe - tereny dróg wewnętrznych (niepublicznych) obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 8. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów, o których mowa w § 7.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **EW1** do **EW23** ustala się:

1. Przeznaczenie, funkcje i użytkowanie terenów:

- 1) tereny przeznaczone są na lokalizację elektrowni wiatrowych: na każdym z wymienionych w § 9 terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi – dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej. W obrębie terenów wyklucza się lokalizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) w obrębie terenów dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń i sieci elektroenergetycznych podziemnych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych o maksymalnym napięciu 30 kV,
 - b) lokalizację sieci telekomunikacyjnych podziemnych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,
 - c) lokalizację dróg wewnętrznych (niepublicznych) obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych.
- 3) teren nie wykorzystany na powyższe funkcje może być użytkowany na cele rolne.

2. Warunki techniczno-budowlane:

- 1) minimalna moc zainstalowana jednej elektrowni wiatrowej: 2,0 MW;
- 2) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej w stanie największego wzniesienia łopaty wirnika: 180 m;
- 3) dopuszcza się przekroczenie przez rzut poziomy śmigła granic terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od EW1 do EW23 – do 60 m od granic danego terenu, z zastrzeżeniem poszanowania praw osób trzecich;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy do 50 % powierzchni terenów oznaczonych symbolami od EW1 do EW23;
- 5) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny malowane na kolory pastelowe, nie kontrastujące z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych;
- 6) zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni wiatrowej reklam (za wyjątkiem oznaczenia graficznego „logo” producenta);
- 7) obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej umożliwiających szczegółowe określenie sposobu posadowienia konstrukcji.

3. Wymagania specjalne: elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego – graficzno-kolorystycznego i świetlnego (nocnego) zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Warunki zagospodarowania terenów: nie ustala się.

5. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy: jak w pkt .1 i 2.

7. Zasady ochrony środowiska:

- 1) zakres ewentualnych kolizji z urządzeniami melioracyjnymi, winien być uzgodniony z zarządcą tych urządzeń.

8. Zasady ochrony walorów kulturowych: nie ustala się.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od EW1 do EW23 – z projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDWe skomunikowanych z istniejącymi drogami;
- 2) drogi wewnętrzne (niepubliczne) obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych oznaczone symbolem KDWe – o szerokości 3,5 m, wraz z placami manewrowymi, o nawierzchni utwardzonej.

10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają zaopatrzenia w wodę;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: w obrębie terenu elektrowni wiatrowej;
- 4) zaopatrzenie w ciepło: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają zaopatrzenia w ciepło;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej liniami średniego i niskiego napięcia;
- 6) odpady:
 - a) odpady komunalne: nie występują,
 - b) odpady technologiczne (odpadowe oleje przekładniowe): wywóz i utylizacja zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM** ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, z obiektami towarzyszącymi.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne, uznaje się:

- 1) zabudowę gospodarczą i garażową;
- 2) zabudowę usługową, inwentarską i produkcyjną służącą produkcji rolniczej;
- 3) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) prowadzenie dróg wewnętrznych – rolniczych, dla potrzeb dojazdu do gruntów rolnych.

3. Realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, a w przypadku podziału lub łączenia obowiązują następujące zasady:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1 000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki wynosi 18 m.

4. Zasady kształtowania zabudowy.

- 1) dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej: maksymalna wysokość do 11,0 m, kąt pochylenia połaci dachowych od 30o do 45o, dachy dwu- lub wielospadowe;
- 2) dla lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej: maksymalna wysokość przy dachu płaskim do 4,0 m, a przy dachu spadowym do 6,5 m; kąt pochylenia połaci dachowych od 0o do 30o; dachy płaskie jedno-, dwu-lub wielospadowe;
- 3) dla lokalizacji zabudowy usługowej, inwentarskiej i produkcyjnej: maksymalna wysokość przy dachu płaskim do 8,0 m, a przy dachu spadowym do 11,0 m, za wyjątkiem masztów, silosów, kominów i innych obiektów wynikających z technologii produkcji, jednak nie więcej niż 20,0 m; kąt pochylenia połaci od 0o do 30o; dachy płaskie jedno-, dwu- lub wielospadowe;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % działki, liczona łącznie z pozostałą częścią w terenie oznaczonym symbolem R1;
- 5) powierzchnia zabudowy do 60 % działki, liczona łącznie z pozostałą częścią, w terenie oznaczonym symbolem R1;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 2) uciążliwość prowadzenia działalności (usługowej, inwentarskiej i produkcyjnej) nie może przekraczać granic działki;
- 3) tereny, na których dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej, zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową” pod względem akustycznym w rozumieniu przepisów szczególnych.

6. Wyklucza się: trwałe wygrodzienia cieków i rowów melioracyjnych.

7. Zasady ochrony walorów kulturowych: działalność inwestycyjna w rejonie występowania stanowisk archeologicznych i stref ochrony archeologicznej powinna być prowadzona w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z §17.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zachowanie obecnej obsługi z drogi lokalnej przez wieś Skoczylody oraz pozostałych dróg.

9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej we wsi Skoczylody, z rozbudową w formie indywidualnych przyłączy, stosownie do potrzeb;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji komunalnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejących, indywidualnych systemów oczyszczania ścieków oraz do indywidualnie realizowanych oczyszczalni, z oczyszczaniem ścieków w gruncie albo odprowadzaniem do zbiorników szczelnych i wywozem do oczyszczalni,
 - b) po oddaniu do użytkowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej, przyłączenie wszystkich nieruchomości w obszarze objętym zrealizowaną siecią, z jednoczesną likwidacją szczelnych zbiorników na nieczystości stałe.
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) wody opadowe z dachów odprowadzane powierzchniowo do gruntu według rozwiązań indywidualnych, z zakazem kierunku spływu wód opadowych mogących powodować szkodę dla gruntów sąsiednich,
 - b) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg odprowadzane do rowów, po podczyszczeniu w taki sposób, aby spełniały obowiązujące wymagania ochrony środowiska określone w przepisach szczególnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) poprzez istniejące linie elektroenergetyczne 15 kV i stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
 - b) dopuszcza się zmianę linii napowietrznych na kablowe w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) realizacja źródeł ciepła według rozwiązań indywidualnych przy preferencji ekologicznych nośników energii (olej opałowy, biomasa, energia elektryczna, energia słoneczna itp.).
- 6) usuwanie odpadów:
 - a) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
 - b) wydzielenie punktu selektywnego zbierania odpadów, oraz wywóz transportem zorganizowanym na składowisko odpadów.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R1** ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe – teren rolny oraz:

- 1) upraw ogrodniczych i sadowniczych;
- 2) niskich zadrzewień i zakrzaceń;

3) cieków i zbiorników wodnych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne, uznaje się:

- 1) zabudowę gospodarczą i garażową;
- 2) zabudowę usługową, inwentarską i produkcyjną służącą produkcji rolniczej;
- 3) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) prowadzenie dróg wewnętrznych – rolniczych, dla potrzeb dojazdu do gruntów rolnych.

3. Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

4. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dla lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej: maksymalna wysokość przy dachu płaskim do 4,0 m, a przy dachu spadowym do 6,5 m; kąt pochylenia połaci dachowych od 0o do 30o; dachy płaskie jedno-, dwu- lub wielospadowe;
- 2) dla lokalizacji zabudowy usługowej i produkcyjnej: maksymalna wysokość przy dachu płaskim do 8,0 m, a przy dachu spadowym do 11,0 m, za wyjątkiem masztów, silosów, kominów i innych obiektów wynikających z technologii produkcji, jednak nie więcej niż 20,0 m; kąt pochylenia połaci od 0o do 30o; dachy płaskie jedno-, dwu- lub wielospadowe;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % działki, liczona łącznie z terenami oznaczonymi symbolem RM oraz z terenami zabudowy zagrodowej, poza obszarem objętym planem (przy drodze przez wieś Skoczylody);
- 4) powierzchnia zabudowy do 60 % działki, liczona łącznie z terenami oznaczonymi symbolem RM oraz z terenami zabudowy zagrodowej, poza obszarem objętym planem (przy drodze przez wieś Skoczylody).

6. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) wymóg zachowania cieków i rowów melioracyjnych, wzdłuż których należy zachować obustronny dostęp (pas terenu o szerokości minimum 1,5 m, od górnej krawędzi skarpy) wykluczony z nasadzeń drzew i krzewów;
- 2) zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 3) uciążliwość prowadzenia działalności (usługowej, inwentarskiej i produkcyjnej) nie może przekraczać granic działki.

7. Wyklucza się: trwałe wygrodzienia cieków i rowów melioracyjnych.

8. Zasady ochrony walorów kulturowych: działalność inwestycyjna w rejonie występowania stanowisk archeologicznych i stref ochrony archeologicznej powinna być prowadzona w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z §17.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zachowanie obecnej obsługi z drogi lokalnej przez wieś Skoczylody (poza obszarem objętym planem) oraz pozostałych dróg.

10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej we wsi Skoczylody, z rozbudową w formie indywidualnych przyłączy, stosownie do potrzeb;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji komunalnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejących, indywidualnych systemów oczyszczania ścieków oraz do indywidualnie realizowanych oczyszczalni, z oczyszczaniem ścieków w gruncie albo odprowadzaniem do zbiorników szczelnych i wywozem do oczyszczalni,
 - b) po oddaniu do użytkowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej, przyłączenie wszystkich nieruchomości w obszarze objętym zrealizowaną siecią, z jednoczesną likwidacją szczelnych zbiorników na nieczystości stałe.

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- a) wody opadowe z dachów odprowadzane powierzchniowo do gruntu według rozwiązań indywidualnych, z zakazem kierunku spływu wód opadowych mogących powodować szkodę dla gruntów sąsiednich,
- b) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg odprowadzane do rowów, po podczyszczeniu w taki sposób, aby spełniały obowiązujące wymogi ochrony środowiska określone w przepisach szczególnych w sprawie warunków, jakie spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) poprzez istniejące linie elektroenergetyczne 15 kV i stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
- b) dopuszcza się zmianę linii napowietrznych na kablowe w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) realizacja źródeł ciepła według rozwiązań indywidualnych przy preferencji ekologicznych nośników energii (olej opałowy, biomasa, energia elektryczna, energia słoneczna itp.).

6) usuwanie odpadów:

- a) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
- b) wydzielenie punktu selektywnego zbierania odpadów, oraz wywóz transportem zorganizowanym na składowisko odpadów.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R** ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe – teren rolny oraz:

1) upraw ogrodniczych i sadowniczych;

2) niskich zadrzewień i zakrzaceń;

3) cieków i zbiorników wodnych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne, uznaje się:

1) w obrębie terenów przyległych do elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od EW1 do EW23 - w promieniu do 60 m od granic każdego z terenów dopuszcza się zasięg rzutu poziomego śmigła elektrowni wiatrowej, z zastrzeżeniem poszanowania praw osób trzecich;

2) lokalizację urządzeń i sieci elektroenergetycznych podziemnych średniego napięcia (SN) maksymalnie 30 kV związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;

3) przejście linii kablowych średniego napięcia (SN) maksymalnie do 30 kV do terenu oznaczonego symbolem E;

4) lokalizację urządzeń i sieci telekomunikacyjnych podziemnych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;

5) prowadzenie dróg wewnętrznych – rolniczych, dla potrzeb dojazdu do gruntów rolnych;

6) prowadzenie dróg wewnętrznych (niepublicznych) dla obsługi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od EW1 do EW23, niezbędnych dla prowadzenia realizacji inwestycji budowy farmy elektrowni wiatrowych;

7) możliwość urządzenia czasowego dodatkowych powierzchni komunikacyjnych i placów manewrowych związanych z technologią budowy farmy elektrowni wiatrowych. Po zakończeniu budowy teren należy przywrócić do użytkowania rolniczego.

3. W obrębie terenów wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i innych.

4. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.

5. Zasady kształtowania zabudowy: nie ustala się.

6. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) wymóg zachowania cieków i rowów melioracyjnych, wzdłuż których należy zachować obustronny dostęp (pas terenu o szerokości minimum 1,5 m od górnej krawędzi skarpy), wykluczony z nasadzeń drzew i krzewów;
- 2) zachowanie istniejącego drzewostanu.

7. Wyklucza się: trwałe wygradzenia cieków i rowów melioracyjnych.

8. Zasady ochrony walorów kulturowych: działalność inwestycyjna w rejonie występowania stanowisk archeologicznych i stref ochrony archeologicznej powinna być prowadzona w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z §17.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej dojazdów do terenów:

- 1) drogami lokalnymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDL;
- 2) drogami wewnętrznymi (niepublicznymi), oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDW;
- 3) innymi drogami rolniczymi, nieoznaczonymi na rysunku planu symbolem literowym.

10. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość lokalizowania urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej) związanej z obsługą gminy.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RŁ** ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe – teren łąk i pastwisk oraz:

- 1) niskich zadrzewień i zakrzaczeń;
- 2) cieków i zbiorników wodnych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne – uznaje się:

- 1) lokalizację urządzeń i sieci elektroenergetycznych podziemnych średniego napięcia (SN) maksymalnie 30 kV, związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
- 2) przejście linii kablowych średniego napięcia (SN) maksymalnie do 30 kV do terenu oznaczonego symbolem E;

3) prowadzenie dróg wewnętrznych (niepublicznych) dla obsługi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od EW1 do EW23, niezbędnych dla prowadzenia realizacji inwestycji budowy farmy elektrowni wiatrowych;

4) możliwość urządzenia czasowego, dodatkowych powierzchni komunikacyjnych i placów manewrowych związanych z technologią budowy farmy elektrowni wiatrowych. Po zakończeniu budowy, teren należy przywrócić do użytkowania rolniczego.

3. W obrębie terenów wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i innych.

4. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.

5. Zasady kształtowania zabudowy: nie ustala się.

6. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) wymóg zachowania cieków i rowów melioracyjnych, wzdłuż których należy zachować obustronny dostęp (pas terenu o szerokości min. 1,5 m od górnej krawędzi skarpy) wykluczony z nasadzeń drzew i krzewów;
- 2) zachowanie istniejącego drzewostanu.

7. Wyklucza się: trwałe wygradzenia cieków i rowów melioracyjnych.

8. Zasady ochrony walorów kulturowych: działalność inwestycyjna w rejonie występowania stanowisk archeologicznych i stref ochrony archeologicznej powinna być prowadzona w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z § 17.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej dojazdów do terenów:

- 1) drogami lokalnymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDL;
- 2) drogami wewnętrznymi (niepublicznymi), oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDW;
- 3) innymi drogami rolniczymi, nieoznaczonymi na rysunku planu symbolem literowym.

10. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość lokalizowania urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej) związanej z obsługą gminy.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren leśny;
- 2) zachowanie istniejących kompleksów leśnych i istniejącego zagospodarowania;
- 3) zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
- 4) działalność inwestycyjna w rejonie występowania stanowisk archeologicznych i stref ochrony archeologicznej powinna być prowadzona w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z § 17;
- 5) w obrębie terenów przyległych do elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od EW1 do EW23 - w promieniu do 60 m od granic każdego z terenów, dopuszcza się zasięg rzutu poziomego śmigła elektrowni wiatrowej, z zastrzeżeniem poszanowania praw osób trzecich;
- 6) możliwość lokalizacji urządzeń i sieci elektroenergetycznych podziemnych średniego napięcia (SN) maksymalnie do 30 kV związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
- 7) lokalizację urządzeń i sieci telekomunikacyjnych podziemnych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
- 8) możliwość lokalizowania urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej) związanej z obsługą gminy.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – stacja transformatorowo-rozdzielcza 110/SN z urządzeniami elektroenergetycznymi do połączenia obiektu z istniejącą linią napowietrzną 110 kV;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne uznaje się:
 - a) powierzchnie utwardzone zapewniające dojazd,
 - b) abonencką stację transformatorowo-rozdzielczą 110/SN oraz przejście kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN),
 - c) zieleni izolacyjną,
 - d) transformatory elektroenergetyczne, obiekt rozdzielni średniego napięcia (SN) o napięciu do 30 kV z urządzeniami pomocniczymi, urządzenia łączności radiowej, oświetlenie terenu, kanalizację kablową,
 - e) możliwość dotychczasowego sposobu użytkowania – uprawy rolne.
- 3) w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów i urządzeń stacji transformatorowej oraz urządzeń elektroenergetycznych; parametry i wskaźniki obiektów urządzeń wynikać będą z przepisów szczególnych.

2. Warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

3. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane: nie ustala się.

4. Zasady ochrony walorów kulturowych: nie ustala się.

5. Zasady ochrony środowiska:

- 1) obiekt abonenckiej stacji transformatorowej należy osłonić zielenią z drzew i krzewów iglastych, nie zrzucających igliwia;
- 2) zakres ewentualnych kolizji z urządzeniami melioracyjnymi, winien być uzgodniony z zarządcą tych urządzeń.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi wewnętrznej (niepublicznej) obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych.

7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: teren nie wymaga zaopatrzenia w wodę;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: teren nie wymaga odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: w obrębie terenu infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w ciepło: teren infrastruktury technicznej nie wymaga zaopatrzenia w ciepło;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej liniami średniego i niskiego napięcia i liniami kablowymi do 110 kV;

6) odpady:

- a) odpady komunalne: nie występują,
- b) odpady technologiczne (olej transformatorowy): wywóz i utylizacja zgodnie z przepisami szczególnymi. § 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych, rowy, ciek;
- 2) utrzymanie istniejących zbiorników wodnych, rowów i cieków, z zachowaniem naturalnych formacji roślinnych i z zakazem zanieczyszczania ich wód;
- 3) zakaz wprowadzania do cieków i urządzeń melioracyjnych ścieków wymagających oczyszczania;
- 4) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, uzgodnionej przez zarządcę tych urządzeń;
- 5) konieczność dokonywania uzgodnień wszystkich planowanych inwestycji kolidujących z rowami melioracyjnymi oraz siecią drenarską przez zarządcę tych urządzeń.

Rozdział 3.

Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury oraz środowiska przyrodniczego podlegających ochronie

§ 17. Dla terenów znajdujących się w granicach strefy ochrony archeologicznej i stanowisk archeologicznych ustala się:

- 1) wszelkie inwestycje powinny być lokalizowane poza stanowiskami archeologicznymi. W przypadku braku takiej możliwości, dla terenów leżących na obszarach stanowisk archeologicznych realizacja inwestycji wymagająca prac ziemnych będzie możliwa po przeprowadzeniu ratowniczych badań wykopaliskowych po uzyskaniu decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) na sąsiadujących ze stanowiskami archeologicznymi terenach leżących w promieniu 150 m od stanowiska obowiązuje zasada ustanawiania nadzoru archeologicznego na czas prowadzenia prac ziemnych po uzyskaniu decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 18. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
- 2) zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby, a po zakończeniu budowy i montażu przywrócić pierwotny stan terenu i sposób jego użytkowania;
- 3) zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu.

2. W granicach obszaru objętego planem brak jest istniejących i projektowanych terenów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony przyrody.

Rozdział 4.

Ustalenia z zakresu obsługi komunikacyjnej i technicznej

§ 19. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów, poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 01KDL – droga klasy lokalnej – droga gminna nr 1315 (teren publiczny): docelowa szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m. Nawierzchnia jezdni utwardzona; chodniki – w dostosowaniu do potrzeb; dopuszcza się ruch rowerowy; Dopuszcza się lokalizacje elektroenergetycznych linii kablowych o napięciu do 30 kV oraz linii telekomunikacyjnych związanych z farmą wiatrową, oraz pozostałych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej);
- 2) 02KDL – droga klasy lokalnej – droga gminna (teren publiczny): docelowa szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m. Nawierzchnia utwardzona, chodniki – w dostosowaniu do potrzeb; dopuszcza się ruch rowerowy; Dopuszcza się lokalizacje elektroenergetycznych linii kablowych o napięciu do 30 kV oraz linii telekomunikacyjnych związanych z farmą wiatrową, oraz pozostałych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej);
- 3) KDW – istniejące drogi wewnętrzne (niepubliczne), stanowiące dojazd i obsługę terenów rolnych: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5 m. Nawierzchnie terenu gruntowe bądź utwardzone. W dotychczasowym przekroju dopuszcza się lokalizacje elektroenergetycznych linii kablowych średniego napięcia (SN) o maksymalnym napięciu do 30 kV oraz linii telekomunikacyjnych związanych z farmą wiatrową, oraz pozostałych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej);
- 4) KDWe – drogi wewnętrzne (niepubliczne), stanowiące dojazd i obsługę urządzeń elektrowni wiatrowych. Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 3,5 m. Nawierzchnia terenu utwardzona. W dotychczasowym przekroju dopuszcza się lokalizacje elektroenergetycznych linii kablowych średniego napięcia (SN) o maksymalnym napięciu do 30 kV oraz linii telekomunikacyjnych związanych z farmą wiatrową. Dopuszcza się lokalizację linii kablowych o napięciu do 110 kV do terenu oznaczonego symbolem E;
- 5) pozostałe drogi niewyznaczone graficznie na rysunku planu lub nieoznaczone symbolem literowym na terenach rolnych, łąk i leśnych oraz dojazdy do nich – utrzymuje się zgodnie z ich istniejącym przebiegiem.

§ 20. Ustala się następujące zasady obsługi technicznej:

- 1) dla elektrowni wiatrowych nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne;
- 2) inwestor zobowiązany jest zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych, o przewidywanym terminie zakończenia montażu oraz do wykonania stałego oznakowania przeszkodowego wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych urządzeń powołując się na numer ewidencyjny przeszkody lotniczej;
- 3) elektrownie wiatrowe połączone podziemnymi liniami kablowymi średniego napięcia (SN) o maksymalnym napięciu do 30 kV bezpośrednio ze stacją transformatorowo-rozdzielczą 110 kV. Dopuszcza się łączne prowadzenie kilku linii kablowych prowadzonych od elektrowni do stacji abonenckiej. Linie elektroenergetyczne kablowe należy sytuować wzdłuż, lub w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg. Dopuszcza się prowadzenie linii kablowych, w terenach oznaczonych symbolami R, RŁ, ZL, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem. Dopuszcza się, równoległe do linii kablowych ułożenie sieci telekomunikacyjnych podziemnych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
- 4) abonencką stację transformatorowo-rozdzielczą 110/SN przyłączyć do istniejącej linii napowietrznej 110 kV poprzez przyłącze napowietrzne 110 kV, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia;
- 5) możliwość lokalizacji urządzeń i sieci elektroenergetycznych podziemnych średniego napięcia (SN) maksymalnie do 30 kV związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
- 6) możliwość lokalizowania urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej) związanej z obsługą gminy w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi, oraz wyznaczonych terenach lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, a także terenach oznaczonych symbolem R, R1, RŁ, ZL;
- 7) występujące w granicy planu elektroenergetyczne, telekomunikacyjne linie napowietrzne oraz urządzenia drenarskie i melioracyjne winny być zachowane, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami (EW i innymi) należy je przebudować zgodnie z przepisami szczególnymi, w porozumieniu z ich zarządcą.

§ 21. Dopuszcza się czasowe zajęcie terenów rolnych na cele związane z realizacją farmy wiatrowej, takie jak: place manewrowe i montażowe oraz dojazdy, pod warunkiem ich rekultywacji po zakończonej budowie, oraz uzyskania decyzji wynikających z przepisów szczególnych.

§ 22. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu – wysokość stawki procentowej, o której mowa ustala się na poziomie:

- 1) 1 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od EW1 do EW23 oraz E;
- 2) 0 % - dla pozostałych terenów.

§ 23. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 24. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Głuchowie.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Głuchów

Stanisław Bartkiewicz

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/259/10
Rady Gminy Głuchów
z dnia 20 sierpnia 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej.**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Gminy Głuchów nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/259/10
Rady Gminy Głuchów
z dnia 20 sierpnia 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104) Rada Gminy Głuchów rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.