

**UCHWAŁA NR XI/100/11
RADY MIEJSKIEJ ŚMIGŁA**

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów lokalizacji
siłowni wiatrowych – gmina Śmigiel, obszar „Splawie”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), 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 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXVI/320/2008 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 30 października 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów lokalizacji siłowni wiatrowych – Gmina Śmigiel, obszar „Splawie”, Rada Miejska Śmigła, po stwierdzeniu zgodności planu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/322/2001 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 17 maja 2001 roku ze zmianami, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów lokalizacji siłowni wiatrowych – Gmina Śmigiel, obszar „Splawie”, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały jest:
 - 1) Rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów lokalizacji siłowni wiatrowych – gmina Śmigiel, obszar „Splawie ”, opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1.
 - 2) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2.
 - 3) Rozstrzygnięcia 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, stanowiące załącznik nr 3.
3. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na załączniku graficznym nr 1. Plan obejmuje działki w obszarze obrębów wsi: Chelkowo, Karmin, Olszewo, Parsko, Splawie, Stare Bojanowo, Wonieść i Żydowo.
4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów prywatnych i publicznych, uporządkowanie terenu i podniesienie wartości ekonomicznych. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów otwartych o funkcji rolniczej na lokalizację siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną oraz układ komunikacyjny i wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach rolniczych.

§ 2.

1. Następujące określenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
 - 4) Symbole określające przeznaczenie terenów:

- a) „Rwe” – tereny w użytkowaniu rolniczym z możliwością lokalizacji siłowni wiatrowych z infrastrukturą;
 - b) „MN” – tereny zabudowy mieszkaniowej;
 - c) „R” – tereny w użytkowaniu rolniczym;
 - d) „Ps” – tereny rolnicze – łąki, pastwiska, nieużytki;
 - e) „RS” – tereny rolnicze - sady;
 - f) „ZL” – tereny w użytkowaniu leśnym, zadrzewienia;
 - g) „w” – tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rowy;
 - h) „KDI” – tereny komunikacji publicznej – drogi powiatowe / lokalne;
 - i) „KDd” – tereny komunikacji publicznej – drogi gminne / dojazdowe;
 - j) „KDw” – tereny komunikacji - drogi wewnętrzne;
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

§ 3.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) Uchwała – niniejsza uchwała.
- 2) Przepisy szczególnie i odrębne – aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
- 3) Teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia.
- 4) Siłownia wiatrowa – budowla stanowiąca całość techniczno – użytkową wraz z niezbędnymi budynkami, budowlami, instalacjami i urządzeniami oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną.
- 5) Park siłowni wiatrowych – połączone i współpracujące ze sobą siłownie wiatrowe, stanowiące wraz z niezbędnymi budynkami, budowlami, drogami wewnętrznymi, placami montażowymi, liniami elektroenergetycznymi i telesterowniczymi, stacjami elektroenergetycznymi i innymi urządzeniami technicznymi, całość techniczno – użytkową służącą do produkcji i przesyłu energii elektrycznej.
- 6) Urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i obiekty infrastruktury technicznej /m.in. linie elektroenergetyczne, linie telesterownicze, stacje transformatorowe, stacje transformatorowo-rozdzielcze i rozdzielcze, stacje redukcyjno - pomiarowe/.
- 7) Obiekty i urządzenia towarzyszące – obiekty technicznego wyposażenia infrastruktury technicznej, gospodarcze i higieniczno – sanitarne, urządzenia budowlane, komunikacyjne, zaplecze parkingowe oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.
- 8) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania - linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach, różnych zasadach zagospodarowania.
- 9) Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych z wyłączeniem linii przesyłowych, sieci uzbrojenia terenu, w tym stacji transformatorowych lub urządzeń terenowych komunikacji, dojazdów, parkingów terenowych, ogrodzeń, chodników i obiektów małej architektury. W przypadku siłowni wiatrowych linia zabudowy dotyczy wyłącznie wieży siłowni.
- 10) Powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki ograniczone zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych.
- 11) Strefa techniczna siłowni wiatrowej/bezpośredniego oddziaływania wirnika siłowni – strefa umożliwiająca właściwą eksploatację i zapewnienie bezpieczeństwa wyznaczona wokół projektowanej siłowni wiatrowej, ustalona w metrach od osi wieży poszczególnej siłowni wiatrowej.

Rozdział 2. ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położone są poza obszarami krajobrazu objętymi ochroną w myśl ustawy o ochronie przyrody.
2. Lokalizacji nowych obiektów, należy dokonywać z uwzględnieniem ochrony wód podziemnych i powierzchniowych z dostosowaniem do struktur hydrogeologicznych.
3. Zachować istniejące tereny zmeliorowane. W przypadku kolizji z projektowanymi siłowniami dopuszcza się przebudowę istniejących systemów melioracyjnych w uzgodnieniu z ich zarządcą i zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zachować istniejące zadrzewienia. W przypadku kolizji z projektowanymi siłowniami dopuszcza się dokonanie tylko koniecznej wycinki istniejącego drzewostanu /konieczne uzgodnienia w tym zakresie/.
5. W obrębie granic opracowania planu na gruntach o niskich klasach bonitacyjnych kl. V i VI dopuszcza się wprowadzanie zalesień na terenach położonych poza strefami 500m od terenów „Rwe”.
6. Obowiązek szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia siłowni wiatrowych, poprzez opracowanie dokumentacji geotechnicznej stanowiącej załącznik do projektu budowlanego siłowni.
7. Lokalizacja Parku siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną nie może powodować przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i innych terenach podlegających ochronie akustycznej. Należy zachować odległość terenów przeznaczonych pod lokalizację siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną, od terenów wymagających ochrony przed hałasem, która zapewni dotrzymanie akustycznych standardów jakości środowiska zgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.
8. Nie dopuszcza się składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych /materiałów pylących i emitujących odór/.
9. Ustala się konieczność zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem zarówno w trakcie budowy jak też w czasie eksploatacji siłowni wiatrowych.
10. Zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gleby i wód powierzchniowych.
11. Obowiązek prowadzenia robót budowlanych w sposób minimalizujący uszkodzenia wierzchniej warstwy gleby oraz obowiązek przywrócenia pierwotnego stanu terenu.
12. Obowiązek zdjęcia warstwy humusowej podczas budowy siłowni i obiektów towarzyszących oraz wykorzystanie jej do nasadzeń zieleni lub rekultywacji innych terenów.
13. Projektowany sposób zagospodarowania terenu nie powinien stanowić zagrożenia dla środowiska, głównie środowiska wodnego oraz powietrza atmosferycznego zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.
14. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji, zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz ochrony środowiska wyznacza się wokół projektowanych siłowni wiatrowych strefy techniczne:
 - 1) Linie rozgraniczające teren strefy technicznej ustala się w odległości 100 m od osi wieży poszczególnej siłowni wiatrowej.
 - 2) Teren strefy technicznej winien być wolny od obiektów objętych ochroną w myśl przepisów szczególnych i odrębnych.
 - 3) Jako przeznaczenie podstawowe terenu strefy technicznej ustala się rolnicze wykorzystanie gruntów.
 - 4) W granicach strefy technicznej obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z budową i eksploatacją siłowni wiatrowych, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyłączeniem sieci podziemnych związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną.

§ 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej. Przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej „W” są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.

§ 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

§ 7.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t podlega zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP i Urzędu Lotnictwa Cywilnego przed wydaniem pozwolenia na budowę.
2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania zawarte zostały w §11 do §20 zawierającym szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających tereny dróg. W przypadkach uzasadnionych dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie innych jednostek bilansowych.
2. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.
3. W przypadku kolizji projektowanych urządzeń z istniejącymi w granicach opracowania planu sieciami miejsca kolizji rozwiązać zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu: sieci kanalizacyjnej /sanitarnej i deszczowej/, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej – poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.
5. Wszelkie prace budowlane związane z realizacją infrastruktury technicznej prowadzone być powinny z zachowaniem obowiązujących przepisów technicznych i regulacji prawnych.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
 - 1) Podstawowy system komunikacji składa się z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) „KDI” – tereny komunikacji publicznej - drogi powiatowe/lokalne;
 - b) „KDD” – tereny komunikacji publicznej – drogi gminne/dojazdowe;
 - c) „KDW” – tereny komunikacji - drogi wewnętrzne;
 - 2) Obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczenia.
 - 3) Ustala się wykonanie dróg wewnętrznych, technologicznych do poszczególnych siłowni o szerokości min. 4,5 m.
 - 4) Dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych oraz szlaków turystycznych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

- 5) Odprowadzanie wód deszczowych z placów manewrowych wokół wież oraz dróg wewnętrznych – do gruntu.
 - 6) Powiązania systemu komunikacji w granicach planu z układem zewnętrznym określa rysunek planu.
 - 7) Dostęp do poszczególnych siłowni drogami wewnętrznymi lub istniejącymi drogami dojazdowymi. Po zakończeniu eksploatacji Parku siłowni wiatrowych wymagane jest przywrócenie do stanu pierwotnego sprzed budowy, powierzchni utwardzonych na czas budowy dojazdów technicznych (w celu umożliwienia prowadzenia działalności rolniczej). Dopuszcza się możliwość pozostawienia urządzonych w trakcie realizacji Parku siłowni wiatrowych dojazdów technicznych (do rozstrzygnięcia na etapie pozwolenia na budowę – po uzgodnieniu z właścicielem gruntów i/lub właściwym zarządcą drogi publicznej).
 - 8) Parkingi:
 - a) ustala się dla terenów zabudowy mieszkaniowej obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, nie mniej jednak niż 2 miejsca postojowe na jedno gospodarstwo, wliczając w to garaż,
 - b) pozostałe tereny (jednostki bilansowe) nie wymagają ustalenia ilości miejsc parkingowych.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:
- 1) Siłownie wiatrowe będą pracowały bez obsługi stałej. Obiekty nie wymagają uzbrojenia w sieć wodociągową i kanalizację sanitarną - realizowane obiekty nie wymagają rozwiązań w tym zakresie.
 - 2) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej :
 - a) Dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
 - b) Obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do komunalnej oczyszczalni ścieków.
 - c) Dopuszcza się wprowadzanie alternatywnych rozwiązań - budowy szczelnych lub atestowanych zbiorników bezodpływowych, oczyszczalni ścieków itp.
 - d) Zasady ogólne uzbrojenia: zaleca się realizację inwestycji pod warunkiem uzbrojenia terenu w instalacje infrastruktury technicznej.
 - e) Tereny pod zabudowę uzbroić w indywidualne przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
 - f) Plan ustala możliwość zagospodarowania wód opadowych i/lub roztopowych na terenie działki.
 - g) Gromadzenie i oczyszczanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych nie może przekroczyć granic terenu, na którym te ścieki powstają.
 - h) Ograniczyć należy zrzuty zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i wód powierzchniowych.
 - i) Zakazuje się odprowadzania do gruntu lub kanalizacji zbiorczej wód opadowych z terenów komunikacji kołowej bez uprzedniego oczyszczenia.
 - j) Przed realizacją inwestycji należy uzyskać warunki techniczne podłączenia indywidualnego i systemowego od właściwego zarządcy sieci.
 - 3) W obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd do jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz zapewnić możliwość prowadzenia działań ratunkowych.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki:
- 1) Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiega przesyłowa linia elektroenergetyczna. Obowiązują ograniczenia w lokalizacji inwestycji wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych.
 - 2) Przyłączenie obiektów siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą do sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego.

- 3) Połączenia siłowni wiatrowych liniami elektroenergetycznymi kablowymi lub napowietrznymi niskiego lub/i średniego lub/i wysokiego napięcia z projektowanymi stacjami elektroenergetycznymi lub istniejącą stacją elektroenergetyczną.
- 4) Dopuszcza się zlokalizowanie linii sterowania, automatyki i telekomunikacyjnych obok prowadzonych linii elektroenergetycznych.
- 5) Dopuszcza się sytuowanie dodatkowych stacji elektroenergetycznych w granicach planu wg potrzeb.
- 6) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej:
 - a) Ustala się możliwość skablowania doziemnego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.
 - b) Zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i rozbudowaną na potrzeby planu infrastrukturę elektroenergetyczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
 - c) Przyłączenie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego
 - d) Planowane sieci elektroenergetyczne wyłącznie kablowe.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie sieci gazowych:

Zaopatrzenie w gaz dopuszcza się przez budowę infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:

Dopuszczenie budowy lokalizacji wież i urządzeń telefonii komórkowej, przy spełnieniu właściwych odległości od zabudowy mieszkaniowej, siłowni wiatrowych i już istniejących wież, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

11. Zasady gospodarki odpadami:

- 1) Obowiązek wywozu odpadów technologicznych i budowlanych i ich utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami lokalnymi i przepisami ustawy o odpadach.
- 2) Wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów komunalnych opartą na istniejącym systemie oczyszczania gminy.
- 3) Gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
- 4) Ustala się gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach.
- 5) Zaleca się wprowadzenie wstępnej segregacji odpadów.
- 6) Proces gromadzenia odpadów nie może przekraczać granic terenu, na którym prowadzona jest działalność powodująca ich powstawanie.

§ 9.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Na terenie planu dopuszcza się wydzielenie dla każdej siłowni wiatrowej terenu związanego z obsługą, dostępem komunikacyjnym i serwisem siłowni. Projektowane drogi wewnętrzne do siłowni wiatrowych będą wykorzystane również dla obsługi terenów rolnych.
2. Dopuszcza się, jeżeli zaistnieje taka potrzeba, możliwość scalania i wtórnego podziału nieruchomości gruntów rolnych na cele związane z wydzieleniami wewnętrznych dróg eksploatacyjnych, placów montażowych i lokalizacji wież siłowni wiatrowych oraz innych według potrzeb.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości sformułowano w ustaleniach szczegółowych.

§ 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu. W trakcie budowy, montażu, eksploatacji i demontażu wież siłowni wiatrowych dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg publicznych, wykonanie nowych dróg wewnętrznych oraz placów montażowych na terenach rolnych niezależnych od naniesionych na planie. Po wybudowaniu siłowni wiatrowych tereny, które nie będą wykorzystane do ich obsługi należy przywrócić do użytkowania rolnego.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11.

Dla terenów w użytkowaniu rolniczym z możliwością lokalizacji siłowni wiatrowych z infrastrukturą, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „Rwe”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – tereny rolnicze przeznaczone pod lokalizację siłowni wiatrowych.
2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna siłowni wiatrowych, taka jak: place montażowe i składowe, drogi wewnętrzne, stacje elektroenergetyczne, linie elektroenergetyczne i telesterownicze napowietrzne lub kablowe /możliwość sytuowania ich w dodatkowym-oddzielnym obiekcie/ i inne niezbędne do budowy, eksploatacji i demontażu siłowni wiatrowych.
3. Dopuszcza się lokalizację budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem siłowni wiatrowych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem siłowni wiatrowych:
 - 1) Powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
 - 2) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
 - 3) Wysokość budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem siłowni nie większa niż 10m;
 - 4) Geometria dachu – dowolna, w przypadku zastosowania dachu spadowego kąt nachylenia połaci nie większy niż 45°.
 - 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej z terenami drogi/komunikacji:
 - a) 15 m od jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „KDw” i „KDd”. Przy czym za zabudowę uważa się rzut pionowy obiektu /budynku, wieży/,
 - b) 20 m od jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „KDI”. Przy czym za zabudowę uważa się rzut pionowy obiektu /budynku, wieży/.
5. Charakterystyka siłowni wiatrowych:
 - 1) Maksymalny poziom hałasu dla pojedynczej turbiny 110dB.
 - 2) Wysokość konstrukcji wieży maksymalnie do 160 m n.p.t.; średnica wirnika turbiny do 140 m; wysokość maksymalna całkowita wraz z łopata śmigła w jej górnym położeniu – do 230 m n.p.t.
 - 3) Maksymalna powierzchnia terenu przeznaczonego pod budowę jednej siłowni wiatrowej z placem montażowym - do 5000 m².
 - 4) Minimalna odległość między siłowniami wiatrowymi 300 m.
 - 5) Ujednolicenie kolorystyki siłowni wiatrowych w obszarze całego Parku siłowni wiatrowych.
 - 6) Oznakowanie przeszkodowe: zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, uzgodnione z władzami lotniczymi na etapie projektu budowlanego.
 - 7) Siłownia winna mieć zabezpieczenie przed emisją fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem oraz ładunkami elektrostatycznymi.
 - 8) Maksymalna liczba wież siłowni w obszarze planu – 21 sztuk.
 - 9) Szczegółowa lokalizacja poszczególnych siłowni wiatrowych, przebiegu dróg wewnętrznych i infrastruktury towarzyszącej zostanie określona na etapie projektu budowlanego.

6. Realizację siłowni wiatrowych poprzedzić badaniami geologiczno – inżynierskimi dla posadowienia fundamentów.
- Ustala się obowiązek zabezpieczenia warstwy gleby w trakcie realizacji wszystkich urządzeń i sieci, a po zakończeniu realizacji, pozostawienia dotychczasowego prześwitu istniejących rowów odwadniających i przepustów przy ich przekraczaniu oraz przywrócenia uszkodzonych skarp do stanu pierwotnego.
7. Tymczasowy plac, tymczasowe łuki skrajne, tymczasowa droga wewnętrzna – po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, eksploatacji i demontażu siłowni wiatrowych obowiązuje przywrócenie stanu terenu umożliwiającego dotychczasowe użytkowanie.
8. Dopuszcza się prowadzenie prac konserwatorskich przy systemach melioracyjnych, zmianę przebiegu rowu w przypadku kolizji z założonymi inwestycjami, poszerzenie i pogłębienie rowów.
9. Dopuszcza się wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru.
10. Oświetlenie wież światłami nawigacyjnymi zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi. Oświetlenie wież nie powinno powodować nadmiernego podświetlenia tła zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz nie może przypominać znaków nawigacyjnych.
11. Dopuszcza się oświetlenie ochronne terenu wokół wież siłowni wiatrowych.
12. Energia elektryczna wytwarzana w siłowniach wiatrowych będzie przesyłana liniami elektroenergetycznymi do projektowanej/projektowanych stacji elektroenergetycznych bądź będzie przesyłana do istniejącej stacji elektroenergetycznej.
13. Dopuszcza się wykonanie ochronnego ogrodzenia terenu wokół siłowni wiatrowej.
14. Pozostawić dotychczasowe rolnicze użytkowanie gruntów, poza miejscami lokalizacji wież siłowni wiatrowych, wewnętrznych dróg, placów manewrowych.
15. Zakazuje się umieszczania reklam na konstrukcji siłowni wiatrowych, za wyjątkiem oznaczenia, nazwy i symbolu producenta i inwestora/właściciela.
16. Obsługa komunikacyjna terenu planu z istniejących dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami jednostek bilansowych „KDI” i „KDd” także poprzez planowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem „KDw”, oraz inne drogi wewnętrzne realizowane na czas budowy, montażu, demontażu i dla celów serwisowych w okresie eksploatacji.
17. Dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych dróg dla obsługi terenów rolnych.
18. Dla jednostek bilansowych oznaczonych symbolem "Rwe" zakazuje się innej zabudowy niż ustalona dla tego terenu.

§ 12.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „MN”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza, inwentarska, garażowa oraz infrastruktura techniczna.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej z terenami drogi/komunikacji.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 60% powierzchni działki.
 - 2) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki.
 - 3) Budynki mieszkalne;
 - a) wysokość - do dwóch kondygnacji, nie większa niż 10 m, dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - b) geometria dachu – dowolna, w przypadku dachu spadowego dach symetryczny o kącie nachylenia nie większym niż 45°,

- 4) Budynki gospodarcze, garażowe, inwentarskie;
 - a) wysokość - nie większa niż 10 m,
 - b) geometria dachu – dowolna, w przypadku dachu spadowego dach symetryczny o kącie nachylenia nie większym niż 45°.
5. Zasady podziału terenu na działki. Ustala się, że podział tego terenu powinien spełniać następujące warunki:
 - 1) kąt granic działek w stosunku do pasa drogowego prosty lub zbliżony do prostego (90°);
 - 2) kształt działki powinien umożliwiać realizację funkcji przewidzianej w planie;
 - 3) charakterystyka działek:
 - a) powierzchnia nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu: min. 19 m;
 - c) zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.
6. Ustala się dotychczasowe zagospodarowanie terenu z możliwością budowy, przebudowy, dobudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
7. Zaleca się aby obiekty gospodarcze, garażowe, czy garażowo-gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego, koloru elewacji). Dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej /elektroenergetyka, woda, kanalizacja, telekomunikacja, komunikacja/, także związanych z Parkiem siłowni wiatrowych, według potrzeb i zgodnie z wymogami obowiązującymi w tym zakresie przepisów szczególnych i odrębnych. Obowiązek zachowania lub wyznaczenia dostępności komunikacyjnej.

§ 13.

Dla terenów w użytkowaniu rolniczym, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „R”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) stacje elektroenergetyczne o powierzchni nie większej niż 0,60ha;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym łopaty wirników siłowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach jednostek bilansowych oznaczonych symbolem „Rwe”;
 - 3) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 4) zapewnienie dostępności komunikacyjnej.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 1) od dróg powiatowych – 20 m;
 - 2) od dróg gminnych i wewnętrznych – 15 m.
4. W granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) budynków mieszkalnych (w tym również w zabudowie zagrodowej w ramach gospodarstwa rolnego).
 - 2) innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
 - 3) wszelkiej zabudowy w granicach stref technicznych.
5. Poza strefami technicznymi, dopuszcza się lokalizację budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją rolniczą i prowadzeniem gospodarstwa rolnego:

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 500m²;

- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga określenia;
 - 3) wysokość zabudowy nie więcej niż 10 m;
 - 4) geometria dachu – dowolna w przypadku dachu spadowego dach symetryczny o kącie nachylenia nie większym niż 45°.
6. Dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikające z warunków technologicznych.
 7. Dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, budowli, budynków i obiektów infrastruktury technicznej /elektroenergetyka, woda, kanalizacja, telekomunikacja, komunikacja/, także związanych z Parkiem siłowni wiatrowych, według potrzeb i zgodnie z wymogami obowiązującymi w tym zakresie przepisów szczególnych i odrębnych. Dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych i stałych placów montażowych i dróg wewnętrznych związanych z realizacją siłowni wiatrowych i rolniczym użytkowaniem.
 8. Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją i eksploatacją siłowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu umożliwiającego użytkowanie rolnicze.
 9. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu, lokalizacji masztów i wież antenowych będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi
 10. Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametru wiatru.

§ 14.

Dla terenów rolniczych – łąki, pastwiska, nieużytki, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „Ps”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zachowanie terenów w dotychczasowym lub/i rolniczym (łąki, pastwiska, itp.) użytkowaniu.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) stacja elektroenergetyczna o powierzchni nie większej niż 0,60ha;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym łopaty wirników siłowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach jednostek bilansowych oznaczonych symbolem „Rwe”;
 - 3) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 4) zapewnienie dostępności komunikacyjnej.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 1) od dróg powiatowych – 20 m;
 - 2) od dróg gminnych i wewnętrznych – 15 m.
4. W granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) budynków mieszkalnych (w tym również w zabudowie zagrodowej w ramach gospodarstwa rolnego);
 - 2) innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
 - 3) wszelkiej zabudowy w granicach stref technicznych.
5. Dopuszcza się lokalizację budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją rolniczą i prowadzeniem gospodarstwa rolnego:

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 250m²;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga określenia;
- 3) wysokość zabudowy nie więcej niż 10 m;

- 4) geometria dachu – dowolna w przypadku dachu spadowego dach symetryczny o kącie nachylenia nie większym niż 45°.
6. Dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikające z warunków technologicznych.
7. W granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych (w tym również w zabudowie zagrodowej w ramach gospodarstwa rolnego).
8. Dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej /elektroenergetyka, woda, kanalizacja, telekomunikacja, komunikacja/, także związanych z Parkiem siłowni wiatrowych, według potrzeb i zgodnie z wymogami obowiązującymi w tym zakresie przepisów szczególnych i odrębnych. Dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych i stałych placów i dróg wewnętrznych, związanych z realizacją siłowni wiatrowych i rolniczym użytkowaniem.
9. Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją i eksploatacją siłowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu umożliwiającego dotychczasowe lub /i rolnicze użytkowanie.
10. Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametru wiatru.

§ 15.

Dla terenów rolniczych - sady, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „RS”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu- zachowanie terenów w dotychczasowym lub/i rolniczym użytkowaniu.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) stacja elektroenergetyczna o powierzchni nie większej niż 0,60ha;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 4) zapewnienie dostępności komunikacyjnej.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 1) od dróg powiatowych – 20 m;
 - 2) od dróg gminnych i wewnętrznych – 15 m.
4. W granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) budynków mieszkalnych (w tym również w zabudowie zagrodowej w ramach gospodarstwa rolnego);
 - 2) innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
 - 3) wszelkiej zabudowy w granicach stref technicznych.
5. Dopuszcza się lokalizację budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją rolniczą i prowadzeniem gospodarstwa rolnego:

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 250m²;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga określenia;
- 3) wysokość zabudowy nie więcej niż 10 m;
- 4) geometria dachu – dowolna w przypadku dachu spadowego dach symetryczny o kącie nachylenia nie większym niż 45°.
6. Dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikające z warunków technologicznych.

7. W granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych (w tym również w zabudowie zagrodowej w ramach gospodarstwa rolnego).
8. Dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej /elektroenergetyka, woda, kanalizacja, telekomunikacja, komunikacja/, także związanych z Parkiem siłowni wiatrowych, według potrzeb i zgodnie z wymogami obowiązującymi w tym zakresie przepisów szczególnych i odrębnych. Dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych i stałych placów i dróg wewnętrznych, związanych z realizacją siłowni wiatrowych i rolniczym użytkowaniem.
9. Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją i eksploatacją siłowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu umożliwiającego dotychczasowe lub /i rolnicze użytkowanie.
10. Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametru wiatru.

§ 16.

Dla terenów w użytkowaniu leśnym, zadrzewienia, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZL”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu leśnym, zadrzewienia.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 3) zapewnienie dostępności komunikacyjnej.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 1) od dróg powiatowych – 20 m;
 - 2) od dróg gminnych i wewnętrznych – 15 m.
4. W granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) budynków mieszkalnych (w tym również w zabudowie zagrodowej w ramach gospodarstwa rolnego);
 - 2) innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
 - 3) wszelkiej zabudowy w granicach stref technicznych.
5. Dopuszcza się lokalizację budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją leśną i prowadzeniem gospodarstwa leśnego:

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 150m²;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga określenia;
 - 3) wysokość zabudowy nie więcej niż 10 m;
 - 4) geometria dachu – dowolna w przypadku dachu spadowego dach symetryczny o kącie nachylenia nie większym niż 45°.
6. Dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikające z warunków technologicznych.
 7. Dopuszczalna realizacja obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej oraz dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej /elektroenergetyka, woda, kanalizacja, telekomunikacja, komunikacja/, także związanych z Parkiem siłowni wiatrowych, według potrzeb i zgodnie z wymogami obowiązującymi w tym zakresie przepisów szczególnych i odrębnych.

8. Tereny nieużytków włączone w granice terenów lasu przeznaczyć na zalesienie.

§ 17.

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych – rowy, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „w”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – wody powierzchniowe śródlądowe, ciekі wodne, rowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym łopaty wirników siłowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „Rwe”;
 - 2) obiekty w tym przejazdy i drogi oraz urządzenia towarzyszące.
3. Dopuszcza się prowadzenie prac remontowych i przebudowy, prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie ciekі wodnego/rowu, jego likwidacje i przywrócenie do rolniczego przeznaczenia, oraz zmianę jego przebiegu po uzgodnieniu z właścicielem/zarządcą.
4. Pozostawienie cieków w formie otwartej.
5. Dopuszcza się zdrenowanie bądź/i zmianę przebiegu rowu melioracyjnego za zgodą zarządcy.
6. Zapewnienie dostępności w celu konserwacji i utrzymania – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

§ 18.

Dla terenów komunikacji publicznej – drogi powiatowe/lokalne, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „KDI”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja – drogi publiczne powiatowe klasy lokalnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej warunkowane uzgodnieniami z zarządcą drogi, obiekty małej architektury.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i odrębnymi.
4. Połączenie z układem komunikacyjnym zewnętrznym i określonym planem zgodnie z rysunkiem planu.
5. Droga jednojezdniowa, dwupasmowa, po jednym pasie w każdym kierunku.
6. Dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego, prowadzenie prac remontowych i przebudowy, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogi dla obsługi siłowni wiatrowych, za zgodą zarządcy.
7. Dopuszcza się po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu, lokalizację nowych i przebudowę istniejących zjazdów również dla obsługi siłowni wiatrowych.
8. W pasie drogowym zabrania się umieszczania reklam poza obszarami zabudowanymi.
9. Dopuszcza się utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej.

§ 19.

Dla terenów komunikacji publicznej – drogi gminne/dojazdowe, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „KDd”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja – droga publiczna gminna klasy dojazdowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej warunkowane uzgodnieniami z zarządcą drogi, obiekty małej architektury.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i odrębnymi.
4. Połączenie z układem komunikacyjnym zewnętrznym i określonym planem zgodnie z rysunkiem planu.
5. Droga jednojezdniowa, dwupasmowa, po jednym pasie w każdym kierunku.
6. Dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych oraz szlaków turystycznych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi.
7. Dopuszcza się utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej.
8. Na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją siłowni wiatrowych dopuszcza się budowę (lub poszerzenie istniejących) zjazdów z dróg publicznych – za zgodą i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi. Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje zdemontowanie elementów tymczasowych i na ich miejscu przywrócenie stanu pierwotnego terenu.

§ 20.

Dla terenów komunikacji - drogi wewnętrzne, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „KDw”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja – drogi wewnętrzne do siłowni wiatrowych.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – od min. 4,5m do maks. 10 m.
3. Połączenie z układem komunikacyjnym zewnętrznym i określonym planem, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Nawierzchnia drogi z materiałów przepuszczalnych wody roztopowe i opadowe – tłuczeń, kruszywo itp.
5. Dopuszcza się prowadzenie prac remontowych i przebudowy, prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogi, likwidację drogi i przywrócenie jej rolniczego przeznaczenia, wykonanie zjazdów dla obsługi siłowni wiatrowych, zmianę przebiegu drogi w uzgodnieniu z właścicielem.
6. Dopuszcza się utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 21.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22.

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (tekst jednolity Dz. U. 121 poz. 1266 z 2004r. ze zmianami) obszar niniejszego planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

§ 23.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śmigła.

§ 24.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

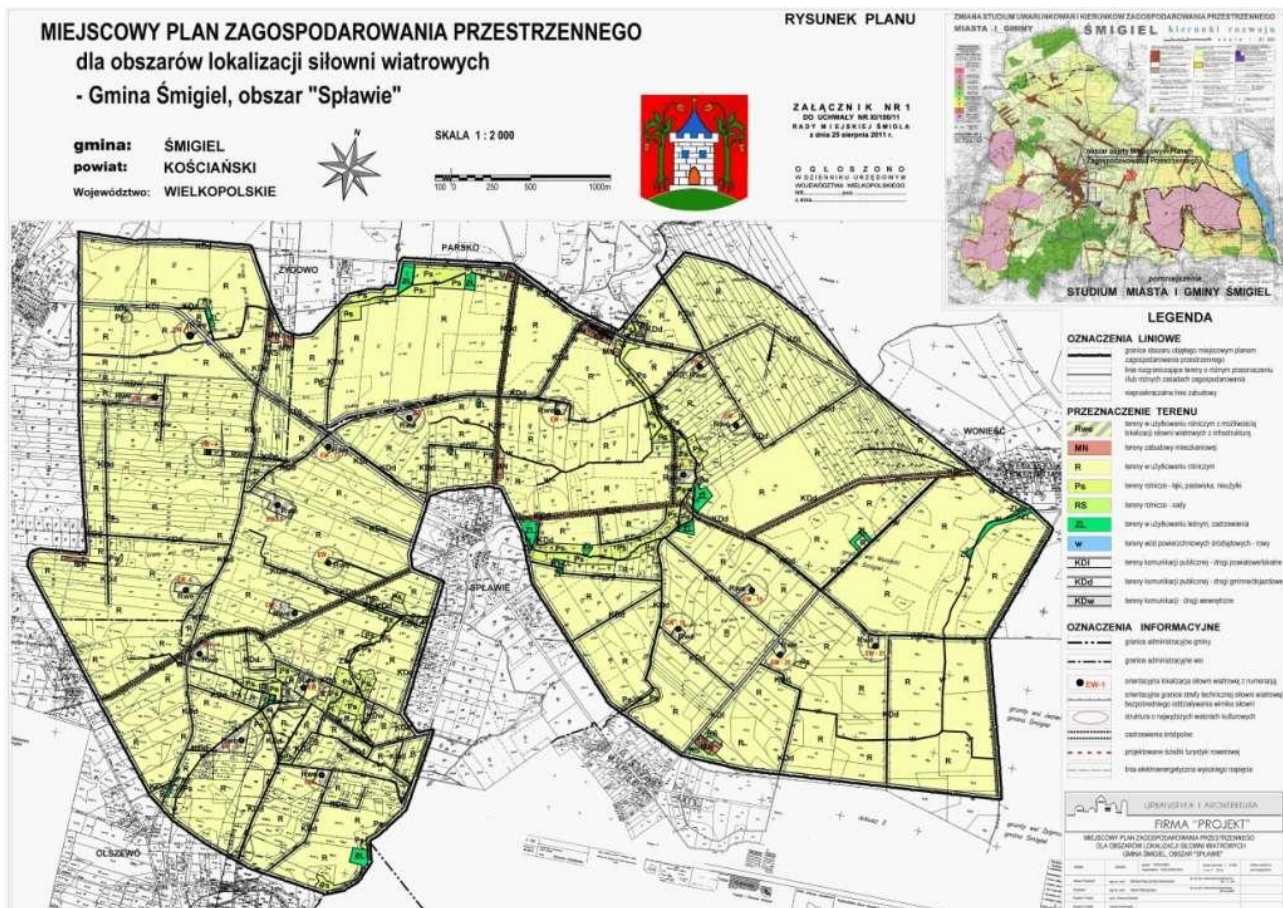
Przewodniczący Rady
Miejskiej Śmigła

Wiesław Kasperski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/100/11
Rady Miejskiej Śmigła
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

Rysunek planu w skali 1:2000.

Rysunek planu w skali 1:2000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/100/11
Rady Miejskiej Śmigła
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Śmigła

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów lokalizacji siłowni wiatrowych – gmina Śmigiel obszar „Splawie”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Śmigła po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów lokalizacji siłowni wiatrowych – gmina Śmigiel obszar „Splawie” rozstrzyga o nieuwzględnieniu tych uwag.

ROZSTRZYGNĘCIE Rady Miejskiej Śmigła

W SPRAWIE: SPOSOBU REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszarów lokalizacji silowni wiatrowych – gmina Śmigiel, obszar „Splawie”

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska Śmigła określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 591) zadania własne gminy.

§ 2.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie zbrojenie i dozbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
2. Wydatki na poszczególne zadania realizacji zbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
3. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji sił zewnętrznych.
4. W każdym przypadku wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych.

§ 3.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- a) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.
- b) wydatki z budżetu gminy,
- c) współ finansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,

- innych środków zewnętrznych.

2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.