

**UCHWAŁA NR V/25/2015
RADY MIEJSKIEJ W STAWISZYNIE
Z DNIA 17 LUTEGO 2015 ROKU**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych na terenie gminy Stawiszyn

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199) w związku z uchwałą nr VIII/41/2007 Rady Miejskiej w Stawiszynie z dnia 14.09.2007r. zmienionej następnie uchwałą nr XXVII/155/2013 Rady Miejskiej w Stawiszynie z dnia 25 stycznia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych na terenie gminy Stawiszyn”, Rada Miejska w Stawiszynie uchwala co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

- §1.** 1. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stawiszyn uchwalonego uchwałą nr XXXX/126/2010 Rady Miejskiej w Stawiszynie z dnia 30 września 2010r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych terenie gminy Stawiszyn, zwany dalej planem.
3. Załącznikami do planu są:
- 1) rysunki planu w skali 1:2000, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 5;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 6;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i o zasadach ich finansowania – załącznik nr 7.
- §2.** 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia są ustaleniami obowiązującymi:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) symbole terenów cyfrowe i literowe służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu;
 - 5) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie;
 - 6) granica strefy obserwacji archeologicznej.
2. Pozostałe nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu mają znaczenie informacyjne.
3. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:
- 1) EW - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
 - 2) ZL - tereny lasów;
 - 3) RZ - tereny łąk i pastwisk;
 - 4) R - tereny rolnicze;
 - 5) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - 6) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 7) KDZ - tereny dróg publicznych – klasy Z – zbiorczych;
 - 8) KDL - tereny dróg publicznych – klasy L – lokalnych;
 - 9) KDD - tereny dróg publicznych – klasy D – dojazdowych;
 - 10) KX - tereny ciągów pieszo – rowerowych;
 - 11) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§ 3. 1. Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie oddzielające poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) **działce** – działce budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wprowadzać nowej zabudowy;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej;
- 7) **symbolu przeznaczenia** - należy przez to rozumieć literowe i cyfrowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
- 8) **strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie** - wokół lokalizacji elektrowni wiatrowych – należy przez to rozumieć obszar, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone w niniejszej uchwale, wynikające z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie natężenie hałasu może przekraczać 40 dB;

terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowym lub literowym i cyfrowym symbolem przeznaczenia terenu.

2. Pojęcia użyte, a nie zdefiniowane w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1. Maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowych - 190m.
2. Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie i przesłaniać widoczności w przypadku lokalizowania przy trasach komunikacyjnych.
3. Wszystkie obiekty budowlane o wysokości 50m i więcej wymagają zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Wszystkie obiekty budowlane o wysokości 100m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu lub wody wymagają zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w obszarze planu.

§ 5. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

1. Zakazuje się realizacji zmian ukształtowania terenu wykraczających poza zakres prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji będącej przedmiotem i zakresem ustaleń planu.
2. W wydzielonych pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych oraz w strefie kontrolowanej gazociągu obowiązuje zakaz nasadzania drzew wysokich.
3. Na terenach objętych miejscowym planem zakazuje się wprowadzania dolesień.
4. Ustala się strefę ochronną wokół lokalizacji elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń na środowisko, zgodnie z rysunkiem planu, w której zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów chronionych akustycznie, w tym przeznaczonych lub zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi,
 - b) zalesiania terenów;
5. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

6. W przypadku kolizji nowych inwestycji z istniejącym systemem melioracji gruntów należy przebudować urządzenia drenarskie w uzgodnieniu z zarządcą sieci melioracyjnej.
7. Wzdłuż rowów melioracyjnych i od linii brzegowej powierzchniowych wód publicznych należy zachować pas techniczny o szerokości co najmniej 3m, umożliwiający dostęp dla służb eksploatacji i konserwacji.
8. W obrębie pasów technicznych wzdłuż rowów melioracyjnych i od linii brzegowej powierzchniowych wód publicznych zakazuje się ustawiania ogrodzeń oraz obiektów utrudniających dostęp do rowów i rzeki zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
9. Zakazuje się lokalizacji obiektów:
 - 1) mogących pogorszyć stan czystości wód podziemnych i powierzchniowych bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających;
 - 2) mogących pogorszyć stan powietrza atmosferycznego bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających;
 - 3) mogących podnieść poziom hałasu powyżej dopuszczalnego określonego przepisami odrębnymi bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarach występowania strefy obserwacji archeologicznej podczas realizacji inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Kaliszu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
2. Jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryte zostaną przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem należy:
 - 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - 2) zabezpieczyć przy pomocy dostępnych środków te przedmioty i miejsca ich odkrycia;
 - 3) powiadomić konserwatora zabytków.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W planie nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich przestrzeni.

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów nie będących czasowymi obiektami w odległości od dróg zgodnie z rysunkiem planu, ale nie mniej niż:
 - 1) zbiorczej KDZ - min. 8m;
 - 2) lokalnych KDL - min. 6m;
 - 3) dojazdowych KDD - min. 6m liczone od linii rozgraniczającej drogi;
 - 4) wewnętrznych KDW - min. 6m od linii rozgraniczającej drogi;
 - 5) ciągów pieszo – rowerowych KX - min. 6,0m od linii rozgraniczających ciągu pieszo - rowerowego.
2. Ograniczenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy tych dróg.
3. Obowiązują gabaryty i wskaźniki intensywności zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Na obszarze objętym planem występuje obszar zagrożony powodzią związany z rzeką Bawół - oznaczony na rysunku planu.
Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem budowy urządzeń wodnych związanych z ochroną przed powodzią, urządzeń melioracji wodnych, dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz elementów infrastruktury technicznej - z zachowaniem przepisów prawa wodnego.

§10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających określenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości.
2. Dopuszcza się podziały nieruchomości.
3. Powierzchnię oraz geometrię działek wydzielanych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W pasie technologicznym dla napowietrznych linii elektroenergetycznych (na rysunkach planu oznaczony symbolem E - infrastruktura techniczna – elektroenergetyka) ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.
2. W strefie kontrolowanej dla gazociągu ustala się zakaz lokalizacji placów składowych i nasadzeń zieleni wysokiej.
3. Zasady zagospodarowania w strefach ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie:
 - 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów ustalone w planie uwzględniają ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz ewentualne oddziaływanie elektrowni wiatrowych na środowisko występujące w granicach stref ochronnych;
 - 2) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji, zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz ochrony środowiska, na terenach rolniczych, położonych w sąsiedztwie terenów przeznaczonych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, ustala się zakaz zabudowy;
 - 3) w trakcie robót budowlanych i montażowych, modernizacyjnych lub likwidacyjnych elektrowni wiatrowych należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby, a po zakończeniu robót należy przywrócić pierwotny stan terenów rolnych, umożliwiającą kontynuację ich użytkowania w dotychczasowy sposób.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zostały określone w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru objętego planem i ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 12. Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej i obiektów jej towarzyszących w obszarze całego planu.
2. Ustala się możliwość przebudowy sieci infrastruktury technicznej i obiektów jej towarzyszących w przypadku ich kolizji z projektowanym zagospodarowaniem.
3. Siłownie wiatrowe:
 - 1) ustala się minimalne odległości usytuowania turbin wiatrowych od napowietrznych linii elektroenergetycznych (E), które wynoszą, odpowiednio:
 - a) wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych o napięciu do 45kV określa się pas technologiczny, w którym, przy dowolnym stanie pracy turbiny wiatrowej, nie może znaleźć się jakikolwiek jej element (w szczególności łopaty turbiny). Oś symetrii pasa technicznego wyznaczać powinny słupy,
 - b) szerokość pasów technologicznych dla linii napowietrznych jednotorowych o napięciu od 1kV do 45kV wynosi 25m,

- c) dla napowietrznych linii o napięciu powyżej 45kV:
 - nie posiadających tłumików drgań odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być $\geq 3d$,
 - wyposażonych w tłumiki drgań odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być $\geq d$,gdzie d jest średnicą koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej;
 - 2) przyłączenie elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznych winno być wykonane na warunkach ustalonych przez operatora sieci.
4. Elektroenergetyka:
- 1) dopuszcza się w obszarze całego planu lokalizację sieci elektroenergetycznych kablowych i napowietrznych oraz stacji elektroenergetycznych, w tym kubaturowych stacji transformatorowych;
 - 2) urządzenia elektroenergetyczne powinny być projektowane w sposób zapewniający ich dostępność do drogi publicznej;
 - 3) wszystkie istniejące i projektowane na obszarze planu urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
 - 4) ustala się pas technologiczny o szer. 5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej 15kV (na rysunkach planu oznaczony symbolem E - infrastruktura techniczna – elektroenergetyka). Istnieje możliwość zmniejszenia pasa technologicznego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie za zgodą Operatora sieci po wcześniejszym uzgodnieniu zagospodarowania terenu.
 - 5) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej;
 - 6) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej linii 15kV;
 - 7) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
 - 8) w przypadku kolizji projektowanego zainwestowania terenu z istniejącą siecią elektroenergetyczną, dopuszcza się jej przebudowę (przełożenie), w uzgodnieniu z zarządcą tych sieci. Koszty związane z przebudową poniesie podmiot wchodzący w kolizję.
5. Obsługa w zakresie telekomunikacji:
- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej, budowę nowej sieci oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnej w pasach dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
 - 3) w odniesieniu do budowy lub modernizacji masztów telefonii komórkowej (lub innych), których wysokość osiągnie lub przekroczy 50m npt, ich lokalizację należy uzgodnić z odpowiednim organem wojskowym.
6. Zaopatrzenie w gaz ziemny:
- 1) ustala się możliwość budowy sieci gazociągów na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci gazociągów w pasach drogowych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji gazowych;
 - 4) ustala się strefę kontrolowaną dla projektowanego gazociągu DN 100 o szerokości 4m. Linia środkowa strefy kontrolowanej winna pokrywać się z osią gazociągu (na rysunku planu oznaczony symbolem G - infrastruktura techniczna – gazownictwo);
 - 5) w strefie kontrolowanej zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, składów i magazynów, masztów telefonii komórkowej itp. oraz zieleni wysokiej;
 - 6) należy zapewnić dostęp do gazociągu dla służb eksploatacyjnych operatora sieci;
 - 7) zaopatrzenie w gaz ziemny realizować z sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym oraz stosownymi przepisami odrębnymi.

7. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenia ścieków:
Dopuszcza się możliwość budowy nowych sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną;
8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.
9. Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów:
Wstępna segregacja w miejscu powstania, gromadzenie w szczelnych zbiornikach do selektywnej zbiórki odpadów i wywóz w sposób zorganizowany przez właściwą jednostkę do miejsca unieszkodliwiania lub odzysku.
10. Melioracja:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację urządzeń melioracyjnych (w tym rurowanie rowów melioracyjnych w niezbędnym zakresie) oraz sieci drenarskiej – w uzgodnieniu z ich zarządcą;
 - 2) w przypadku kolizji urządzeń melioracyjnych oraz sieci drenarskiej z projektowanym zainwestowaniem terenu, kolidujące odcinki należy przebudować, a w przypadku ich uszkodzenia – dokonać całkowitej naprawy (w uzgodnieniu z zarządcą tych sieci);
 - 3) w zagospodarowaniu terenów przylegających do urządzeń melioracji wodnych ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do tych urządzeń w sposób umożliwiający prowadzenie prac konserwacyjno-remontowych przy użyciu sprzętu zmechanizowanego.

§ 13. Ustalenia i sposoby tymczasowego zagospodarowania

1. W okresie budowy elektrowni wiatrowych dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu pod układy komunikacyjne, w tym: zjazdy z dróg publicznych na drogi wewnętrzne o promieniach skrętu wynoszących 25m.
2. Po zakończeniu realizacji budowy elektrowni wiatrowych tereny tymczasowo zagospodarowane pod układy komunikacyjne należy przywrócić do stanu pierwotnego.
3. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem EW:

Załącznik nr 1: 1- 2EW

Załącznik nr 2: 1- 8EW

Załącznik nr 3: 1- 5EW

Załącznik nr 4: 1- 3EW

Załącznik nr 5: 1- 2EW

1. Przeznaczenie terenu: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dojścia i dojazdy, place manewrowe, miejsca postojowe i zjazdy drogowe.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna łączna wysokość wieży elektrowni wiatrowej wraz z łopatom (w ich najwyższym położeniu) nie może przekroczyć 190m;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny –0,0001, maksymalny –0,4,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 3% powierzchni działki;
 - 5) moc pojedynczej elektrowni wiatrowej maksymalnie do 2,5MW;
 - 6) na poszczególnych terenach należy lokować nie więcej niż jedną elektrownię wiatrową;
 - 7) dla farmy wiatrowej obowiązuje jednakowa neutralna kolorystyka elektrowni wiatrowych;
 - 8) obowiązek wyposażenia elektrowni wiatrowej w znaki przeszkodowe (przeszkody lotnicze);
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 10) dopuszcza się lokalizację fundamentów i infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5m od tych granic;
 - 11) zakaz grodzenia terenu lokalizacji poszczególnych wież elektrowni wiatrowych ogrodzeniami betonowymi.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 15 m.
 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne.
 - 2) zasady obsługi parkingowej: – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 elektrownię wiatrową.
 5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem ZL:

1. Przeznaczenie terenu: tereny lasów.
2. W granicach terenów ZL obowiązuje zakaz wznoszenia wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy tymczasowej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) należy zachować istniejący drzewostan;
 - 2) dopuszcza się możliwość nowych nasadzeń drzewostanu.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem RZ:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny łąk i pastwisk;
 - 2) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym telefonii komórkowej.
2. W granicach terenów RZ obowiązuje zakaz wznoszenia wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy tymczasowej.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna z dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem R:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny rolnicze bez prawa zabudowy kubaturowej;
 - 2) uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w tym telefonii komórkowej.
2. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki 30m.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem RM:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - 1) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych;
 - 2) zabudowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie;
 - 3) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny –0,01, maksymalny –0,5,
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego - nie więcej niż 10 m,
 - b) dla budynków gospodarczych lub inwentarskich - nie więcej niż 14m

- 4) geometria dachu:
 - a) dla budynku mieszkalnego - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, kalenica równolegle lub prostopadle do drogi lub granicy z działką sąsiednią,
 - b) dla budynków gospodarczych lub inwentarskich dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 15° do 45° lub dach płaski,
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki, w tym dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – powierzchnia zabudowy nie większa niż 200 m²,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: 30% powierzchni działki,
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1800m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki 20m.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych.
 - 2) zasady obsługi parkingowej:
 - a) minimalna liczba miejsc parkingowych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 dom,
 - b) miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości,
 - c) do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **WS**:

1. Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe - rowy melioracyjne oraz rzeka Bawół.
2. Dopuszcza się możliwość budowy przejść i przejazdów przez rowy oraz przebudowy i skanalizowania rowów melioracyjnych na warunkach określonych przez ich zarządcę.
3. Wzdłuż rowów melioracyjnych oraz wzdłuż rzeki należy zachować pas techniczny o szerokości co najmniej 3m, umożliwiający dostęp dla służb eksploatacji i konserwacji.
4. Dopuszcza się możliwość przebiegu przez rowy melioracyjne sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez ich zarządcę po uzyskaniu wymaganych prawem pozwoleń.
5. W obrębie pasów technicznych zakazuje się przegradzania oraz ustawiania obiektów utrudniających dostęp do rowu i rzeki.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**:

1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkami planu;
 - 2) minimalna szerokość jezdni – 7 m;
 - 3) w pasie drogowym dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej.
3. Ustala się możliwość budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowy i rozbudowy istniejących.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **KDL**:

1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkami planu;
 - 2) minimalna szerokość jezdni – 6 m;
 - 3) w pasie drogowym dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej.
3. Ustala się możliwość budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowy i rozbudowy istniejących.

- § 22.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **KDD**:
1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej.
 2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkami planu;
 - 2) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m.
 3. Ustala się możliwość budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowy i rozbudowy istniejących.
- § 23.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **KDW**:
1. Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna.
 2. Zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkami planu.
 3. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających.
- § 24.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX**:
1. Przeznaczenie terenu - tereny ciągów pieszo – rowerowych.
 2. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 2,50m.
 3. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających.

Rozdział 3 Postanowienia końcowe

- § 25.** 1. Na obszarze planu obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wymiarze:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem: EW - 30%;
 - 2) dla pozostałych terenów - 0%.
- § 26.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stawiszyna.
- § 27.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
(-) Barbara Włodarczyk

Uzasadnienie
do uchwały nr V/25/2015
Rady Miejskiej w Stawiszynie
z dnia 17 lutego 2015 roku.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję Rady Miejskiej w Stawiszynie wynikającą z uchwały nr VIII/41/2007 z dnia 14.09.2007r. zmienionej następnie uchwałą nr XXVII/155/2013 Rady Miejskiej w Stawiszynie z dnia 25 stycznia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych na terenie gminy Stawiszyn”.

Plan miejscowy wyznacza tereny dla elektrowni wiatrowych na terenie gminy Stawiszyn.

Projekt planu został opracowany zgodnie z polityką przestrzenną gminy zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Stawiszyn” uchwalonego uchwałą nr XXXX/216/2010 Rady Miejskiej w Stawiszynie z dnia 30 września 2010 roku. Zgodność w tym zakresie została stwierdzona w wyniku przeprowadzonej analizy zgodności projektu planu ze studium.

Według „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Stawiszyn” obszar w granicach opracowania planu jest przeznaczony pod tereny preferowanych lokalizacji siłowni wiatrowych.

Celem planu jest umożliwienie rozwoju działalności związanej z rozwojem możliwości pozyskania energii z odnawialnych źródeł.

Projekt planu opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199). Plan poddany został ocenie publicznej poprzez publikację w mediach, wyłożenie do publicznego wglądu i przeprowadzenie debaty publicznej. W świetle wymogów art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r nr 199, poz. 1227 ze zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy Stawiszyn spełnia wymagania zawarte w w/w artykule, ponadto został opracowany w oparciu o wymienioną powyżej uchwałę Rady Miejskiej w Stawiszynie, która określa konkretny obszar opracowania i funkcje terenu zgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Stawiszyn”. W związku z powyższym nie było koniecznym tworzenie wariantowych rozwiązań.

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych na terenie gminy Stawiszyn zostały w całości uwzględnione w projekcie planu.

Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia oraz opinie zgodnie z art. 17 pkt 6 oraz art. 24 i art. 25 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz.199).

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych na terenie gminy Stawiszyn” jest zgodny z polityką przestrzenną gminy oraz właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi. Nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględniając wymagania ochrony środowiska tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.