

**UCHWAŁA NR VI/39/11  
RADY MIASTA I GMINY DOLSK**

z dnia 30 marca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Drzonek - Wieszczyzyn.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675) oraz 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 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Drzonek - Wieszczyzyn po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dolsk”, zwany dalej planem.

2. Załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu miejscowego zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Drzonek - Wieszczyzyn”, sporządzony na mapie w skali 1:2000.

3. Załącznikiem Nr 2 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

4. Załącznikiem Nr 3 do uchwały są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

5. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik nr 1 do uchwały, o którym mowa w ust. 2

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu.

**§ 3.** 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zostały określone w §4 i §5 uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w §6, §7, §8, §9 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w §6, §7, §8, §10 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury zostały określone w §11 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie zostały określone, gdyż na obszarze opracowania takie obszary nie występują.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w §6, §7 uchwały.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych, nie zostały określone ponieważ na obszarze objętym planem nie występują tereny o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. Na obszarze planu nie przewiduje się przeprowadzania procedury scalania i podziału o której mowa w art. 102 ustawy z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zostały określone w §6.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w §9, §10.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów został określony w §6, §7, §8.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały określone w §12 uchwały.

**§ 4.** Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko.

**§ 5.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) R - tereny rolnicze,
- 2) EW - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - elektrownie wiatrowe,
- 3) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 4) KD-L - teren drogi publicznej - klasy L - lokalnej,
- 5) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

**§ 6.** 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R ustala się:

- 1) użytkowanie rolnicze,
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyłączeniem obiektów o których mowa w §6 ust. 2 pkt. 1, 4, 6, 8, 9.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, których wysokość nie może przekraczać 10 metrów,
- 2) lokalizację lub wydzielenie dróg wewnętrznych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 3) lokalizację dróg wewnętrznych jako tymczasowych obiektów budowlanych, przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową, eksploatacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych,
- 4) lokalizację urządzeń budowlanych, a w szczególności:
  - a) linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i telesterowniczych oraz infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, w tym stacji i rozdzielni elektroenergetycznych, również zabudowanych, których lokalizacja nie musi uwzględniać nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) tymczasowych przejazdów, zjazdów i placów przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową, eksploatacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych,
- 5) lokalizację rowów, kanałów wraz z urządzeniami,
- 6) lokalizację stacji i rozdzielni elektroenergetycznych na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 49 m<sup>2</sup>,
- 7) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 250 m<sup>2</sup>,
- 8) lokalizację urządzeń i budowli do pomiaru parametrów wiatru o wysokości nie większej niż 150 metrów nad poziomem terenu,
- 9) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

10) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej.

**§ 7. 1.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1EW, 2EW ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych elektrowni wiatrowych,
- 2) lokalizację budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 3) na poszczególnych terenach lokalizację nie więcej niż jednej elektrowni wiatrowej,
- 4) wysokość elektrowni wiatrowych nie większą niż 220 m. nad poziomem terenu,
- 5) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt.6,
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki,
- 8) wysokość budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych nie większą niż 10 m,
- 9) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, na których lokalizowane są elektrownie wiatrowe poprzez drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem KD-L, drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW oraz tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R,
- 10) obowiązek zgłoszenia lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości większej niż 50 metrów nad poziomem terenu właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1EW, 2EW dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków i budowli niezbędnych do obsługi elektrowni wiatrowych,
- 2) lokalizację lub wydzielenie dróg wewnętrznych, placów manewrowych, montażowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 3) lokalizację dróg wewnętrznych jako tymczasowych obiektów budowlanych, przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową, eksploatacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych,
- 4) użytkowanie rolnicze,
- 5) wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 500 m<sup>2</sup> przeznaczonych pod lokalizację dróg wewnętrznych, placów manewrowych, montażowych, rowów, urządzeń budowlanych lub terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej - uzbrojenia terenu,
- 6) lokalizację urządzeń budowlanych, a w szczególności:
  - a) linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i telesterowniczych oraz infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, w tym stacji i rozdzielni elektroenergetycznych, również zabudowanych,
  - b) tymczasowych przejazdów, zjazdów i placów przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową, eksploatacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych,
- 7) lokalizację rowów, kanałów wraz z urządzeniami,
- 8) lokalizację stacji i rozdzielni elektroenergetycznych na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 49 m<sup>2</sup>,
- 9) lokalizację urządzeń i budowli do pomiaru parametrów wiatru o wysokości nie większej niż 150 metrów nad poziomem terenu,
- 10) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu, w szczególności możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych oraz urządzeń melioracyjnych,
- 11) umieszczenie na gondoli elektrowni wiatrowej logo producenta i inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych,
- 12) wykonanie ochronnego ogrodzenia terenu wokół elektrowni wiatrowej oraz oświetlenia ochronnego.

**§ 8. 1.** Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem 1WS, 2WS, 3WS, 4WS ustala się lokalizację cieków naturalnych, kanałów, rowów wraz z urządzeniami.

2. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem 1WS, 2WS, 3WS, 4WS dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych w tym w szczególności linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, telesterowniczych i infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, elementów sterowania i automatyki,
- 2) lokalizację przejść i przejazdów,
- 3) skanalizowanie, zamknięcie cieków naturalnych, kanałów, rowów,
- 4) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej,
- 5) lokalizację urządzeń budowlanych w tym tymczasowych przejazdów, przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową, eksploatacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych.

**§ 9. 1.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-L, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW ustala się:

- 1) lokalizację budowli drogowych,
- 2) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-L, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych w tym w szczególności linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i telesterowniczych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, elementów sterowania i automatyki,
- 2) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej,
- 3) lokalizację zjazdów,
- 4) lokalizację obiektów małej architektury.

**§ 10.** W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na działce budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do ww. sieci,
- 4) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej z uwzględnieniem ich segregacji oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi.

**§ 11.** Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu a wymagających prac ziemnych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

**§ 12.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% dla wszystkich nieruchomości w granicach określonych w §1 pkt 2 niniejszej uchwały.

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Dolsk.

**§ 14.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady  
Miasta i Gminy Dolsk

**Janina Pawełczyk**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/39/11

Rady Miasta i Gminy Dolsk

z dnia 30 marca 2011 r.

Zalacznik1.pdf

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Drzonek - Wieszczyzyn**