

UCHWAŁA NR XX/138/31/2016
RADY GMINY PŁOŚNICA

z dnia 11 maja 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu
przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych w obszarze wsi Zalesie**

Na podstawie art.18, ust. 2, pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Płońska Nr X/58/47/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych w obszarze wsi Zalesie, Rada Gminy Płońska uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Zasady ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że projekt „zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych w obszarze wsi Zalesie”, w granicach wskazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońska”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/176/27/2010 Rady Gminy w Płośnie z dnia 29 czerwca 2010 - uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych w obszarze wsi Zalesie uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/290/41/2014 Rady Gminy Płońska z dnia 12 sierpnia 2014 r..

§ 2. 1. Zmienia się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych w obszarze wsi Zalesie, zatwierdzony uchwałą Nr XXXVII/290/41/2014 Rady Gminy Płońska z dnia 12 sierpnia 2014 r..

2. Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażona jest w postaci:

- a) ustaleń tekstowych;
- b) rysunku zmiany planu w skali 1:2 000 dla terenów wskazanych w załączniku do uchwały nr 1;
- c) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych w obszarze wsi Zalesie, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- d) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego, oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań;
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady rozbudowy, budowy i remontów systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia zmian planu.

2. Zmiana planu nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na ich brak występowania w granicach opracowania zmian planu, z zastrzeżeniem par 7 ust. 6,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak przestrzeni publicznej w granicach opracowania planu,
- 3) lokalizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ze względu na brak występowania w granicach opracowania;
- 4) lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, gdyż takie tereny nie występują w obszarach opracowania;
- 5) granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny nie występują w obszarach opracowania.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń zmian planu są:

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

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

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

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

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

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

- 1) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały;

- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w zmianie miejscowego planu o przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in.: schodów, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami; dla elektrowni wiatrowych nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje do wszystkich elementów, za wyjątkiem podziemnych części konstrukcji (fundamenty);
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
- 7) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
- 8) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć urządzenie techniczne stanowiące całość techniczno - użytkową, służące do przetwarzania energii mechanicznej wiatru na energię elektryczną, składające się z: części budowlanych, tj. fundamentów i wieży nośnej, niezbędnych funkcjonalnie instalacji i urządzeń, w tym łopat wirnika.
- 9) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

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

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

4. Lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu możliwa wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Przy realizacji ustaleń zmiany planu należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa określone w przepisach odrębnych.

6. Jeżeli na terenach objętych niniejszą uchwałą zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

§ 8.

Zasady realizacji

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

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

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

§ 9.

Zasady podziału nieruchomości

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

2. Zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnionych na rysunku zmiany planu.

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

§ 10.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w której:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze wskazanym na rysunku zmiany planu;
 - b) zakazuje się zalesiania, sadzenia upraw sadowniczych, plantacji owoców miękkich z pozostawieniem terenów jako uprawy polowe;
- 3) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza;
- 4) obowiązuje zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 5) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się, iż tereny nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 6) zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

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

4. Gmina znajduje się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych SW1602 i SW1605 oraz jednolitej części wód podziemnych nr 48 - ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe, ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy w rozumieniu przepisów odrębnych:

- 1) ochrona planistyczna GZWP nr 214 i GZWP nr 215 obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- 2) obowiązuje utrzymanie dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcie dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych.

§ 11.

Komunikacja

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

1) 01KDG 186037N (D) droga gminna w klasie „D” - o ustaleniach:

a) parametry techniczne drogi:

1) szerokość jezdni - 5,0 metrów;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 metrów; dostępność nieograniczona;

b) dopuszcza się realizację chodników;

2) 02KDG 186038N (D) - droga gminna w klasie „D” - o ustaleniach:

a) parametry techniczne drogi:

- 1) szerokość jezdni - 5,0 metrów;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 metrów; dostępność nieograniczona;

b) dopuszcza się realizację chodników.

- 3) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW i 9KDW - drogi wewnętrzne - o ustaleniach:

a) parametry techniczne dróg:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m oraz ścieżka w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- dostępność nieograniczona;

b) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;

c) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg wewnętrznych;

d) dopuszcza się możliwość tymczasowego poszerzenia dróg wewnętrznych w terenach rolnych oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem R na m.in. łuki i mijanki związane z realizacją elektrowni wiatrowych, tymczasowe zagospodarowanie terenów rolnych R na okres budowy, remontu i demontażu elektrowni wiatrowych.

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

§ 12.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

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

2. Odprowadzania i oczyszczania ścieków:

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

3. Elektroenergetyka:

- 1) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi;
- 2) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne i możliwe będzie, gdy spełnione będą warunki techniczne;
- 3) dla potrzeb przyłączenia nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się możliwość budowy linii średniego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 4) lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami realizować w pasach technologicznych o szerokości min. 1,0 m.;
- 5) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej związane z obsługą zespołu elektrowni wiatrowych projektować jako podziemne, z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych;

4. Gospodarka odpadami:

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

5. Telekomunikacja:

- 1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycje celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób niekolidujący z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – ustalenia szczegółowe

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość lokalizowanych obiektów budowlanych – 6,0 m nad poziom terenu;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy : 90% powierzchni działki budowlanej;

- c) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy,;
- d) ujednolicenie kolorystyki z obiektami elektrowni wiatrowych;
- 4) szczegółowa lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie terenu E nastąpi na etapie sporządzenia projektu budowlanego;
- 5) nie przewiduje się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w ciepło;
- 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 5% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) obowiązują ustalenia ogólne zmian planu (rozdział 2).

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

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

4. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL i 19ZL

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych w obszarze wsi Zalesie uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/290/41/2014 Rady Gminy Płońnica z dnia 12 sierpnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego z dnia 31 października 2014 r., poz. 3435) w obszarze objętym niniejszą uchwałą.

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

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

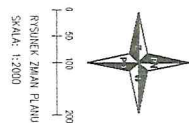
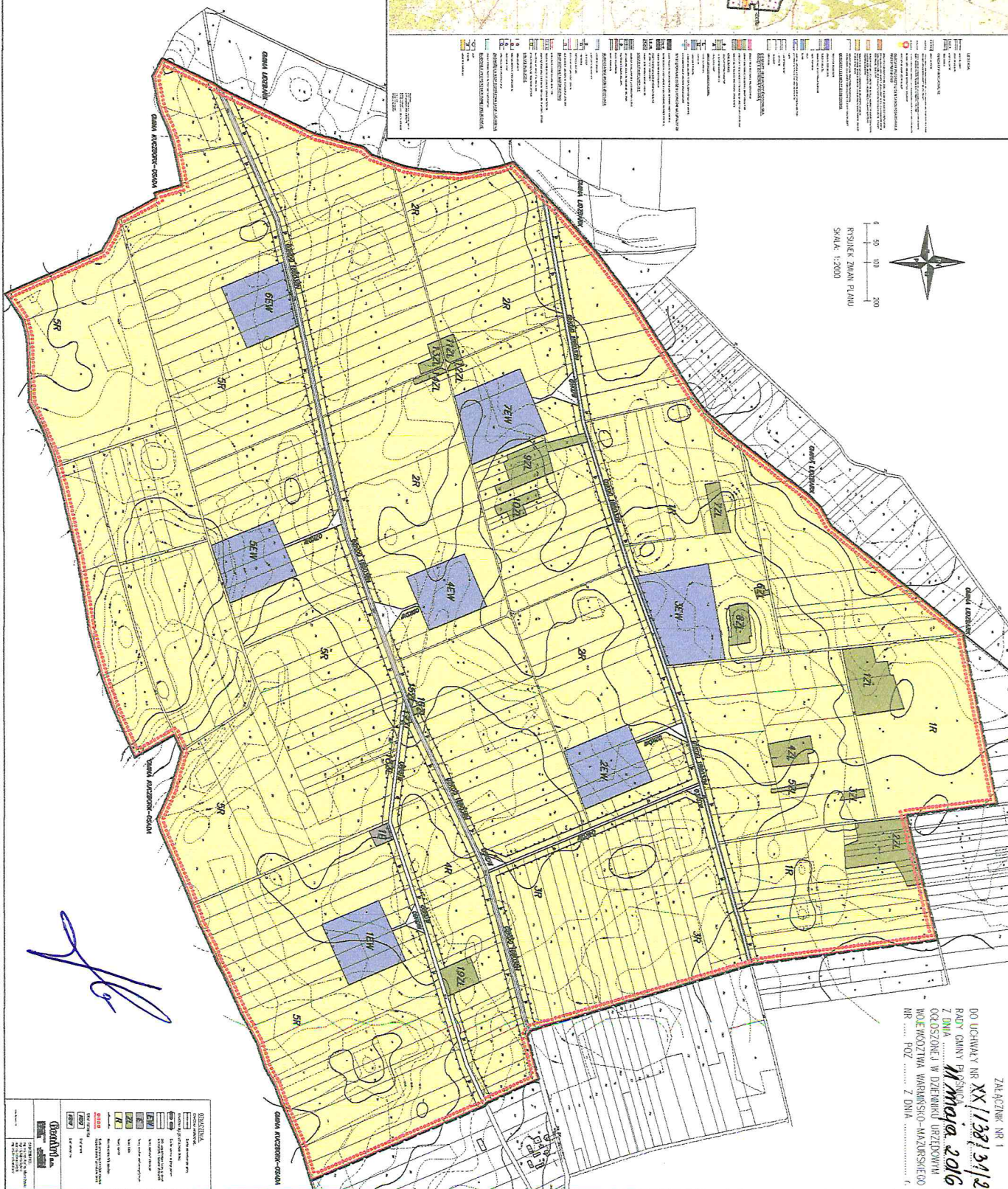
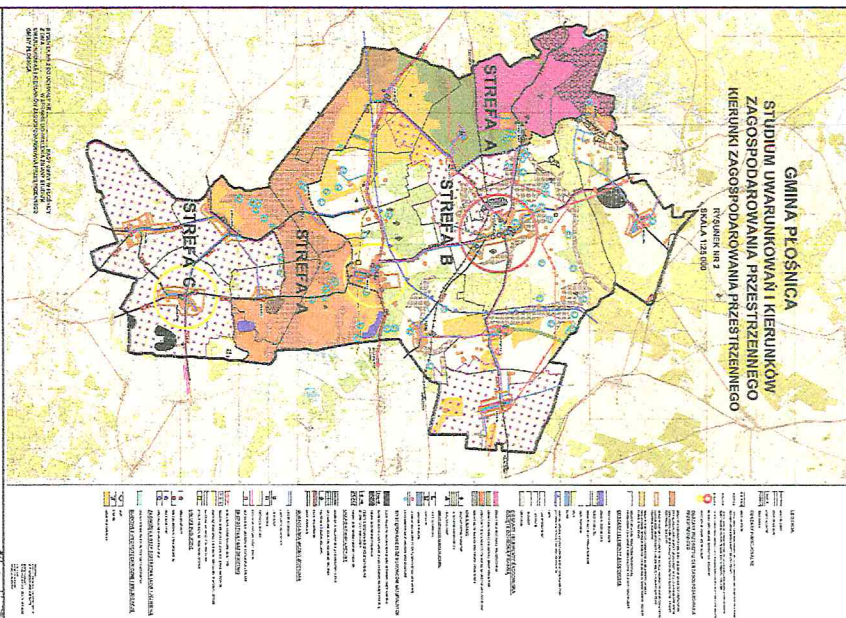
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Płońscy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Makowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZEZNACZONEGO NA LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI WIATROWYCH W OBSZARZE WSI ZALESIE – GMINA PŁOŚNICA



ZŁĄCZENIE NR 1
DO UCHWAŁY NR XX/1381/31/2016
RADY GMINY PŁOŚNICA
Z DNIA 11 maja 2016 r.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WARSZAWSKO-MAZOWIECKIEGO
NR ... POZ ... Z DNIA ...

**do Uchwały Nr XX/138/31/2016
Rady Gminy Płońnica
z dnia 11 maja 2016 roku.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
PRZEZNACZONEGO NA LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI WIATROWYCH W
OBSZARZE WSI ZALESIE**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (tekst jednolity - Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Płońnicy rozstrzyga, co następuje:

1. zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych w obszarze wsi Zalesie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońnica zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/176/27/2010 Rady Gminy w Płońnicy z dnia 29 czerwca 2010 r..
2. w okresie wyłożenia do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych w obszarze wsi Zalesie (tj. od dnia 02.04.2016 r. do dnia 22.04.2016 r.), w czasie dyskusji publicznej (w dniu 22.04.2016 r.) oraz w terminie do dnia 06.05.2016 r. (14 dni po okresie wyłożenia do publicznego wglądu), nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.

do Uchwały Nr XX/138/31/2016
Rady Gminy Płońska
z dnia 11 maja 2016 roku

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Płońcy rozstrzyga , co następuje:

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