

UCHWAŁA NR /... /2013
RADY GMINY CIEPŁOWODY
Z DNIA 2013 ROKU

**w sprawie zmiany Uchwały Nr 175 / XXXV / 2006 Rady Gminy Ciepłowy z dnia 28 marca 2006 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ciepłowy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2012.647.ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 23 / VI / 11 Rady Gminy Ciepłowy z dnia 16 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Uchwały Nr 175 / XXXV / 2006 Rady Gminy Ciepłowy z dnia 28 marca 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowy, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 91, poz. 1574 z dnia 11. 05. 2006 roku, zmienioną Uchwałą Nr 47 / VIII / 11 Rady Gminy Ciepłowy z dnia 11 maja 2011 r.,

Rada Gminy Ciepłowy

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Ciepłowy
uchwała, co następuje:

§ 1.

W Uchwale Nr 175 / XXXV / 2006 Rady Gminy Ciepłowy z dnia 28 marca 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowy (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2006r. Nr 91, poz. 1574) wprowadza się następujące zmiany:

1. zastępuje się załączniki graficzne wymienione w § 1 zmienianej uchwały odpowiednio:
 - 1) załącznik nr 43 zastępuje się załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) załącznik nr 32 zastępuje się załącznikiem graficznym nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) załącznik nr 9 zastępuje się załącznikiem graficznym nr 3 do niniejszej uchwały.

2. w § 3 ust. 1 dodaje się:
 - 23) oznaczenie turbin, dla których w uchwale zmienia się parametry;
 - 24) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – wg izofony 40 dB., wyznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej wg. dopuszczalnego poziomu hałasu w porze nocnej;
 - 25) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – wg izofony 45 dB., wyznaczonej dla zabudowy zagrodowej wg. dopuszczalnego poziomu hałasu w porze nocnej;

3. w § 5 dodaje się ust. 2, ust. 3, ust. 4 oraz ust. 5 w następującym brzmieniu:
 - ust. 2. Ustala się granicę strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonej dla obszaru, na którym dopuszcza się przekroczenie dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w porze nocnej powyżej 40 dB.
 - ust. 3. Ustala się granicę strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonej dla obszaru, na którym dopuszcza się przekroczenie dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w porze nocnej powyżej 45 dB.
 - ust. 4. W strefach, o których mowa jest w ust 2 i ust. 3 ustala się zakaz realizacji takich rodzajów zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu, dla których przepisy szczególnie określają dopuszczalne normy hałasu poniżej ustalonych.
 - ust. 5. Na pozostałym obszarze obowiązują przepisy szczegółowe zawarte w niniejszej uchwale.

4. w § 609 ust. 3. zmienia się pkt.: 4) i 5), które otrzymują brzmienie:
 - 4). Maksymalną wysokość masztu ustala się na 125 metrów;
 - 5). Maksymalną średnicę wirnika turbiny ustala się na 117 metrów;

§ 2.

Integralną częścią Uchwały są:

1. załączniki graficzne nr 1, nr 2 i nr 3, wymienione w § 1 ust. 1 Uchwały,
2. rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4,
3. rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 5.

§ 3.

Pozostałe, nie wymienione w § 1. ustalenia, zawarte w uchwale Nr 175 / XXXV / 2006 z dnia 28 marca 2006 roku zachowują swoją moc.

§ 4.

Ustalenia niniejszej uchwały obowiązują wraz z ustaleniami zmienianej Uchwały Nr 175 / XXXV / 2006 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 28 marca 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciepłowody.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany uchwały

Zgodnie z art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego /j. t. Dz. U.2012.647 ze zm./ Rada Gminy Ciepłowody rozstrzyga co następuje:

1. Uwaga wniesiona przez Bernadettę i Krzysztofa Rzeszutek w dniu 16 listopada 2012r – kwestionująca zakaz zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i kubaturowej na terenie gminy – uwaga nieuwzględniona.
2. Uwagi wniesione przez „Stowarzyszenie Bezpieczna Gmina – Wolna Od Wiatraków” pismem w dniu 17 grudnia 2012r:
 - 1) niezgodność projektu zmiany uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i województwa dolnośląskiego, planami zagospodarowania przestrzennego województwa, a także Programie Ochrony Środowiska Gminy Ciepłowody – uwaga nieuwzględniona,
 - 2) kolizja lokalizacji turbin z udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi oraz brakiem uzgodnienia projektu planu ze służbami ochrony konserwatorskiej – uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie

Ad. 1. Zakaz zabudowy na terenach rolnych jest bezpośrednią konsekwencją obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Ciepłowody. Ustalenia przywołanego studium są wiążące dla formułowanych w oparciu o nie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ad. 2.

1). Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Ustalenia przywołanego studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z tymże studium obszary objęte projektami zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są na cele upraw rolnych z zakazem zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, w tym w szczególności związanych z energetyką wiatrową. Brak jest zatem podstaw do kwestionowania zgodności zamierzenia z funkcjonującymi dokumentami planistycznymi.

2). Organem właściwym w uzgadnianiu zamierzeń inwestorskich w obszarach, na których występują udokumentowane stanowiska archeologiczne – jest Wojewódzki Konserwator Zabytków. W omawianym przypadku takie uzgodnienie zostało dokonane. Odrębnej procedurze poddane jest zamierzenie na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, gdzie w oparciu o przepisy odrębne inwestor zobowiązany jest do przeprowadzenia stosownych badań archeologicznych bądź ratowniczych i wymagania te regulują przepisy szczególne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami a właściwym organem czuwającym na realizacją tych postanowień jest wydający pozwolenie na budowę.

Załącznik nr 5
Do uchwały nr
Rady Gminy Ciepłowody
z dnia 2013r

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / j.t.Dz.U.2012.647 ze zm. / Rada Gminy Ciepłowody rozstrzyga co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych realizacji ustaleń planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy

Uzasadnienie
do uchwały Nr /2013
Rady Gminy Ciepłowody
z dnia /2013 roku

Przedkładany do uchwalenia projekt „Zmiany uchwały nr 175/XXXV/2006 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 28 marca 2006r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ciepłowody” został sporządzony w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozpoczęcie prac nastąpiło na podstawie uchwały Nr 23/V/11 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 16 marca 2011r, znowelizowanej uchwałą nr 47/VIII/11 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 11 maja 2011r. **Przedmiotem zmiany w/wym. uchwały jest zmiana parametru 1. turbiny wiatrowej zlokalizowanej w obrębie wsi Wilamowice w zakresie:**

- wysokości masztu – ze 120 m do 125m
- średnicy wirnika turbiny – z 90 m do 117 m.

Przedmiotowa turbina będzie częścią przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. „Farma wiatrowa Ciepłowody” realizowana w rejonie miejscowości: Piotrowice Polskie, Wilamowice, Stary Henryków, Targowica, Ciepłowody. Inwestorem zadania jest firma pn. NordEnergy sp. z o.o. 52-311 Wrocław, ul. Jutrzenki 47. W skład farmy wchodzić będzie łącznie 24 turbiny o następujących parametrach: max wysokość masztu – 125m, maksymalna średnica wirnika turbiny – 117m. Lokalizacja 17 szt. turbin wiatrowych wchodzących w skład w/wym. zamierzenia inwestycyjnego została wyznaczona w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody.

W toku procedury formalno-prawnej sporządzania planu, zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonano następujące czynności:

1. Ogłoszono o zbieraniu wniosków do projektu planu w prasie i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Ciepłowodach. Na etapie ogłoszenia o rozpoczęciu prac nad planem, w okresie od 27 czerwca do 29 lipca 2011r, nie złożono wniosków do projektu planu.
2. Zawiadomiono uprawnione organy i jednostki o rozpoczęciu prac nad planem, pismem nr BiGP.6722.1.11 z dnia 27 czerwca 2011r oraz rozpatrzone zgłoszone wnioski.
3. Sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko w zakresie uzgodnionym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żąbkowicach Śląskich.
4. Sporządzono prognozę finansową realizacji ustaleń projektu planu miejscowego – realizacja ustaleń planu nie będzie wymagała wydatków z budżetu gminy.
5. Zaopiniowano i uzgodniono projekt planu z uprawnionymi organami i jednostkami.
6. Wprowadzono zmiany do zapisów projektu planu zgodnie z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami.
7. Wyłożono projekt zmiany uchwały planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 06 listopada 2012 roku do 04 grudnia 2012 r z terminem składania uwag do dnia 18 grudnia 2012r. W okresie wyłożenia projektu planu w dniu 4 grudnia 2012r odbyła się dyskusja publiczna. W trakcie tego etapu procedury zostały złożone 2 pisma, zawierające uwagi do przyjętych ustaleń.

Przedmiotowy projekt zmiany uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody stanowi jedynie część większej całości, która obejmuje następujące składowe opracowania:

1. niniejszy projekt nowelizacji obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody przyjętego Uchwałą Nr 175/XXXV/2006 w zakresie zmiany parametrów 1-nej turbiny wiatrowej w obrębie wsi Wilamowice,

2. projekt nowelizacji obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody przyjętego Uchwałą Nr 47/X/2007 w zakresie zmiany parametrów 16. turbin wiatrowych w obrębie wsi Janówka /5 szt./, Piotrowice Polskie /2 szt./, Targowica /9 szt./,
3. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym przewiduje się lokalizację 4-ch turbin wiatrowych w obrębie wsi Ciepłowody,
4. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Stary Henryków, w którym przewiduje się lokalizację 3-ch turbin wiatrowych.

Wszystkie wymienione wyżej części opracowania procedowane były łącznie, bowiem istotą przedsięwzięcia jest farma wiatrowa o dopuszczalnej mocy łącznej ok. 70 MW, co powoduje, że celowym i zasadnym jest przeprowadzenie oceny skumulowanego oddziaływania na środowisko całego planowanego zamierzenia. Ponieważ w obowiązujących na terenie gminy miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszczone zostały lokalizacje turbin, dla których ustalono parametry inne, niż zamierza inwestor realizować, także z uwagi na niekorzystne położenie części z nich a dodatkowo na podstawie przeprowadzonych pomiarów wietrzności dla 7 turbin nie przewidziano lokalizacji w dotychczasowych opracowaniach – podjęte opracowanie umożliwi realizację całego przedsięwzięcia przy ograniczeniu potencjalnego znaczącego oddziaływania na środowisko.

W trakcie prac nad poszczególnymi tematami gmina wielokrotnie przeprowadzała spotkania z mieszkańcami zainteresowanych obrębów, prezentowała korzyści, płynące z przyszłej realizacji inwestycji, wyjaśniała wątpliwości dotyczące ewentualnego oddziaływania na środowisko. W trakcie ustawowo udostępnianych dokumentów planistycznych na ręce Wójta wpłynęło szereg uwag i postulatów. Część z nich, które odnosiły się bezpośrednio do ustaleń planu znalazła swoje rozstrzygnięcia, druga część odnosząca się do treści zawartych w Prognozie oddziaływania ustaleń planu na środowisko znajdzie swe wyjaśnienia w Podsumowaniu, o którym mowa w art. 55 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2009r nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) bądź w niniejszym uzasadnieniu do Uchwały.

Większość uwag, zawartych w pismach dotyczy generalnie sprzeciwu dla lokalizacji farmy wiatrowej, jednakże z reguły są to sprzeciwy pochodzące od tej części mieszkańców, której bezpośrednio nie dotyczą ustalenia projektu miejscowego planu. W pismach, o których mowa przywoływane są tezy, nie znajdujące w rzeczywistości żadnego uzasadnienia faktycznego ani prawnego, mowa w nich np. o szkodliwym oddziaływaniu infradźwięków – bez podania podstawy naukowej bądź prawnej, przy czym argumenty, jakie zawiera prognoza skutków oddziaływania planu na środowisko, w tym o infradźwiękach pochodzących od ruchu pojazdów bądź urządzeń domowych takich jak lodówka, które generują infradźwięki nie stanowią dla stron dostatecznego uzasadnienia.

Istotne kwestie, jakie zostały poruszone w pismach składanych w trakcie sporządzania opracowań planistycznych związanych z przyszłym zamierzeniem „Farmy wiatrowej” stanowią problemy ogólne a także odnoszące się do procedury, w tym w szczególności:

1. kwestie należące do kompetencji organów – wojewódzkiego konserwatora zabytków, służb ochrony środowiska itp.
2. uwagi do opinii i zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
3. braku analizy SWOT dla planowanego przedsięwzięcia,
4. niedostatecznej liczby konsultacji społecznych,
5. itp.

By zadość uczynić wyjaśnieniu wszelkich wątpliwości związanych z przyjęciem dokumentów planistycznych, służących w perspektywie możliwości realizacji przedsięwzięcia, jakim jest farma wiatrowa należy bardzo szczegółowo odnieść się do wszystkich kwestii, jakie mieszkańcy indywidualnie, bądź poprzez „Stowarzyszenie...” sformułowali i skierowali na ręce Wójta. I tak, posługując się kolejnością problemów j/wyżej – należy podkreślić, że:

1. Wszystkie organy i jednostki organizacyjne, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uczestniczyły w procedurze sporządzania planów bądź zmiany planów obowiązujących. W dokumentacji planistycznej zgromadzone zostały wszystkie powiadomienia i potwierdzenia ich przyjęć a także odpowiedzi – zarówno na etapie zbierania wniosków do planu, jak również na etapie opiniowania, uzgadniania oraz uzyskiwania stosownych zgód. Zatem podniesione zarzuty są całkowicie nieuzasadnione
2. Dla potrzeb lokalizacji przedmiotowej farmy wiatrowej została przeprowadzona procedura uzyskiwania stosownej zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, czego dowodem są stosowne decyzje Ministra, poprzedzone opiniami organów, o których mowa w przepisach szczególnych,
3. Analizy SWOT dotyczą konkretnych przedsięwzięć i sporządzane są przez inwestorów na potrzeby ekonomicznego uzasadnienia zamierzenia, kiedy znane są wszystkie dane i parametry inwestycji. Dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brak jest podstaw i zasadności sporządzania tego typu opracowań a szczególnie przez organ gminy, który nie ma dostępu do informacji objętych najczęściej tajemnicą handlową,
4. Wychodząc naprzeciw intencjom zainteresowanych gmina, prócz ustawowo wymagalnych dyskusji publicznych nad wyłożonymi do publicznego wglądu projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zorganizowała szereg dodatkowych konsultacji i spotkań z mieszkańcami gminy, w tym m.in.; w Starym Henrykowie w dniu 24 stycznia 2013r., w Piotrowicach w dniu 25 stycznia 2013r. oraz w Targowicy w dniu 5 czerwca 2012r. a także uczestniczyła w spotkaniu zorganizowanym przez „STOWARZYSZENIE BEZPIECZNA GMINA – WOLNA OD WIATRAKÓW”. Każdorazowo gmina także odpowiadała na pisma i wątpliwości, wyjaśniała kwestie niezrozumiałe, itp.,
5. Pozostałe, zawarte w pismach sugestie o niedopełnieniu wymagań, o braku uzgodnień itp. – należy potraktować, jako mijające się z prawdą, nie wymagające dodatkowego uzasadnienia.

Istotnym elementem wyjaśniającym podjęte na terenie gminy opracowania jest załącznik graficzny do niniejszego uzasadnienia, na którym pokazano bardzo szczegółowo całość przedsięwzięcia. Posłużyło ono także do prac nad oceną skumulowanego oddziaływania na środowisko oraz wzajemnymi powiązaniami pomiędzy poszczególnymi opracowaniami.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz w związku z zakończeniem procedury sporządzenia zmiany miejscowego planu stwierdzam, iż przedkładana uchwała może podlegać uchwaleniu przez Wysoką Radę.

Załączniki:

1. zał. nr 1 do uzasadnienia – plansza zbiorcza