

w sprawie zmiany Uchwały Nr 47 / X / 2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ciepłowody.

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 24 / VI / 11 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 16 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Uchwały Nr 47 / X / 2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 279, poz. 3427 z dnia 27. 11. 2007 roku, zmienionej Uchwałą Nr 48 / VIII / 11 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 11 maja 2011 r.,

Rada Gminy Ciepłowody
po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Ciepłowody
uchwała, co następuje:

Zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i przepisy końcowe.

§ 1.

W Uchwale Nr 47 / X / 2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007r. Nr 279, poz. 3427) wprowadza się następujące zmiany:

1. zastępuje się załączniki graficzne wymienione w § 1 zmienianej uchwały odpowiednio:
 - 1) załącznik nr 24 zastępuje się załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) załącznik nr 15 zastępuje się załącznikiem graficznym nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) załącznik nr 32 zastępuje się załącznikiem graficznym nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 4) załącznik nr 11 zastępuje się załącznikiem graficznym nr 4 do niniejszej uchwały;
 - 5) załącznik nr 3 zastępuje się załącznikiem graficznym nr 5 do niniejszej uchwały.
 - 6) Załącznik nr 19 zastępuje się załącznikiem graficznym nr 6 do niniejszej uchwały.
2. w § 3 ust. 1 dodaje się:
 - 20) oznaczenie turbin, dla których w uchwale zmienia się parametry;
 - 21) 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;
 - 22) 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 i ust. 3 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 40dB,
 - 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 45dB

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 szczególne określają dopuszczalne normy hałasu poniżej ustalonych.

ust. 5 Na pozostałym obszarze obowiązują przepisy szczegółowe zawarte w niniejszej uchwale.

4. W § 309 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;
5. W § 421 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;
6. W § 482 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, nr 3, nr 4, nr 5 i nr 6, wymienione w § 1 ust. 1 Uchwały;
2. rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 7,
3. rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 8.

§ 3.

Pozostałe, nie wymienione w § 1. ustalenia, zawarte w uchwale Nr 47 / X / 2007 z dnia 31 sierpnia 2007 roku zachowują swoją moc.

§ 4.

Ustalenia niniejszej uchwały obowiązują wraz z ustaleniami zmienianej Uchwały Nr 47 / X / 2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciepłowody.

§ 6.

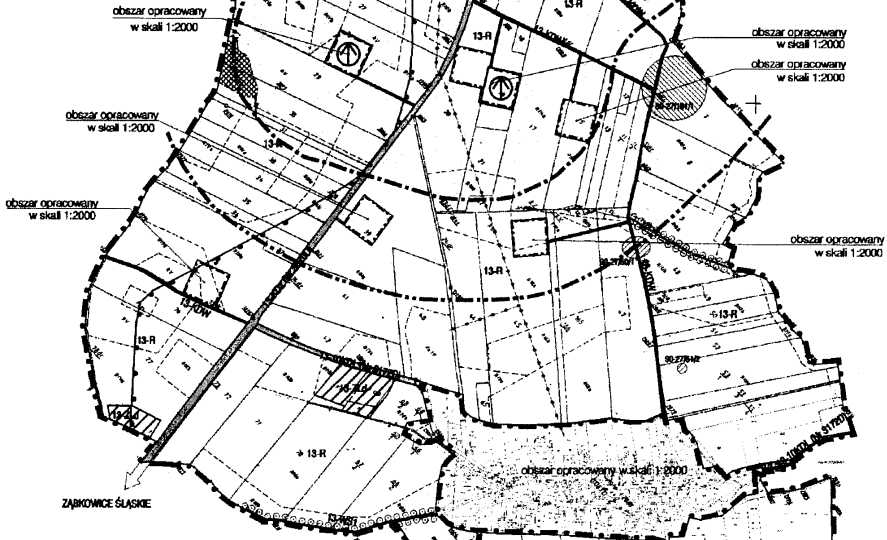
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Władysław Gluza

**ZĄŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 - DO UCHWAŁY NR 177 / XXIX / 13 Z DNIA 22 MARCA 2013 ROKU
RADY GMINY CIEPŁOWODY
w sprawie zmiany uchwały Nr 47 / X / 2007 z dnia 31 sierpnia 2007 roku w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ciepłowody**

Miejscowość Piotrowice Polskie
skala:1:5000

0 100 200 300 400 500m



USTALENIA OBOWIAZUJĄCE, WPROWADZONE ZMIANĄ UCHWAŁY:

	granica strefy oddziaływania - zasieg szczytowy 45 dB
	granica strefy oddziaływania - zasieg szczytowy 40 dB
	oznaczenie turbin, dla których w uchwale zmienia się parametry

POZOSTAŁE OZNACZENIA ZNAJDUJĄCE SIĘ W LEGENDZIE ZACHOWUJĄ SWOJĄ MOC:

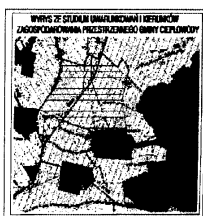
LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

	granica opracowania
	linie ograniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	granice strefy oddziaływania szkodliwych oddziaływań
	tereny osiedle
	tereny przemysłowe
	tereny rekreacyjne
	tereny usług publicznych - drogi szlaku
	tereny usług publicznych - drogi lokalne
	stanowiska archeologiczne, wpisane do ewidencji, o powierzchni większej niż 0,5 ha
	stanowiska archeologiczne, wpisane do ewidencji, o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha

OZNACZENIA INFORMACYWNE

	tereny zabytkowe i zaliczenia archeologiczne
	ochrona obszarów cieków wodnych
	ochrona obszarów cieków wodnych
	ochrona obszarów cieków wodnych
	stanowiska archeologiczne
	stanowiska archeologiczne
	stanowiska archeologiczne
	stanowiska archeologiczne



PRZEWIDUJĄCY
Rady Gminy
[Signature]

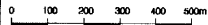
Uch Nr 140/XXV/08
Rady Gminy Ciepłowody
z dnia 30 grudnia 2008.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 - DO UCHWAŁY NR 177 / XXIX / 13 Z DNIA 22 MARCA 2013 ROKU RADY GMINY CIEPŁOWODY

w sprawie zmiany uchwały Nr 47 / X / 2007 z dnia 31 sierpnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ciepłowody

Miejscowość Janówka

skala 1:5000



**USTALENIA OBOWIAZUJĄCE,
WPISOWANE ZMIANA UCHWAŁY:**

- granica strefy oddziaływania - zasięg izolony 45 dB
- granica strefy oddziaływania - zasięg izolony 40 dB
- oznaczenie turbin, dla których w uchwale zmienia się parametry

**POZOSTAŁE OZNACZENIA ZNAJDUJĄCE SIĘ
W LEGENDZIE ZACHOWUJĄ SWOJĄ MOC:**

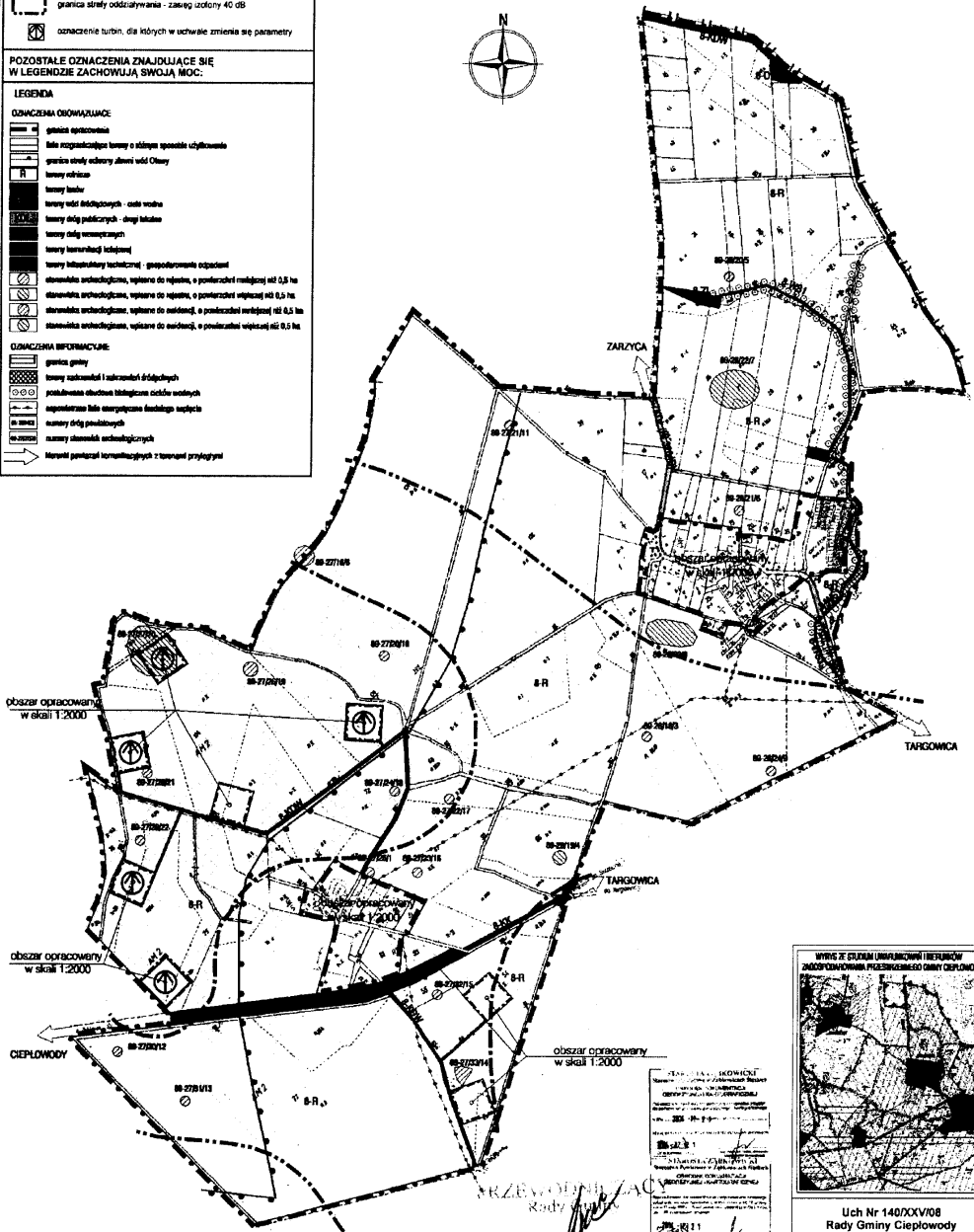
LEGENDA

ODNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

- granica opracowania
- lasy rosnące w sposób naturalny
- lasy rosnące w sposób sztuczny
- lasy leśne
- lasy wód śródlądowych - ciele wodne
- lasy wód śródlądowych - drugi biotop
- lasy wód powierzchniowych
- lasy leśnorolnicze
- lasy leśnorolnicze - gospodarstwa rolnicze
- stowiska archeologiczne, uprządo do rekultywacji, o powierzchni większej niż 0,5 ha
- stowiska archeologiczne, uprządo do rekultywacji, o powierzchni większej niż 0,5 ha
- stowiska archeologiczne, uprządo do rekultywacji, o powierzchni większej niż 0,5 ha
- stowiska archeologiczne, uprządo do rekultywacji, o powierzchni większej niż 0,5 ha

ODNACZENIA INFORMACYJNE

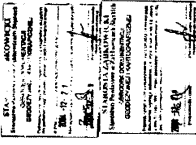
- granice gminy
- granice lasów i terenów leśnych
- granice lasów wodnych
- granice lasów wodnych
- granice lasów wodnych
- granice lasów wodnych
- granice lasów wodnych
- granice lasów wodnych



Uch Nr 140/XXV/08
Rady Gminy Ciepłowody
z dnia 30 grudnia 2008.

PRZEWIADAJĄCA
Rady Gminy Ciepłowody
[Signature]

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 4 - DO UCHWAŁY NR 177 / XXIX / 13 Z DNIA 22 MARCA 2013 ROKU RADY GMINY CIEPŁOWODY W SPRAWIE ZMIANY UCHWAŁY NR 47 / X / 2007 Z DNIA 31 SIERPNIA 2007 ROKU W SPRAWIE UCHEWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ciepłowodowy



Miejscowość Jakubów
skala 1:5000



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WPROWADZONE ZMIANĄ UCHWAŁY:

- granica strefy oddziaływania - zasięg izodony 45 dB
- granica strefy oddziaływania - zasięg izodony 40 dB

POZOSTAŁE OZNACZENIA ZNAJDUJĄCE SIĘ W LEGENDZIE ZACHOWUJĄ SWOJĄ MOC:

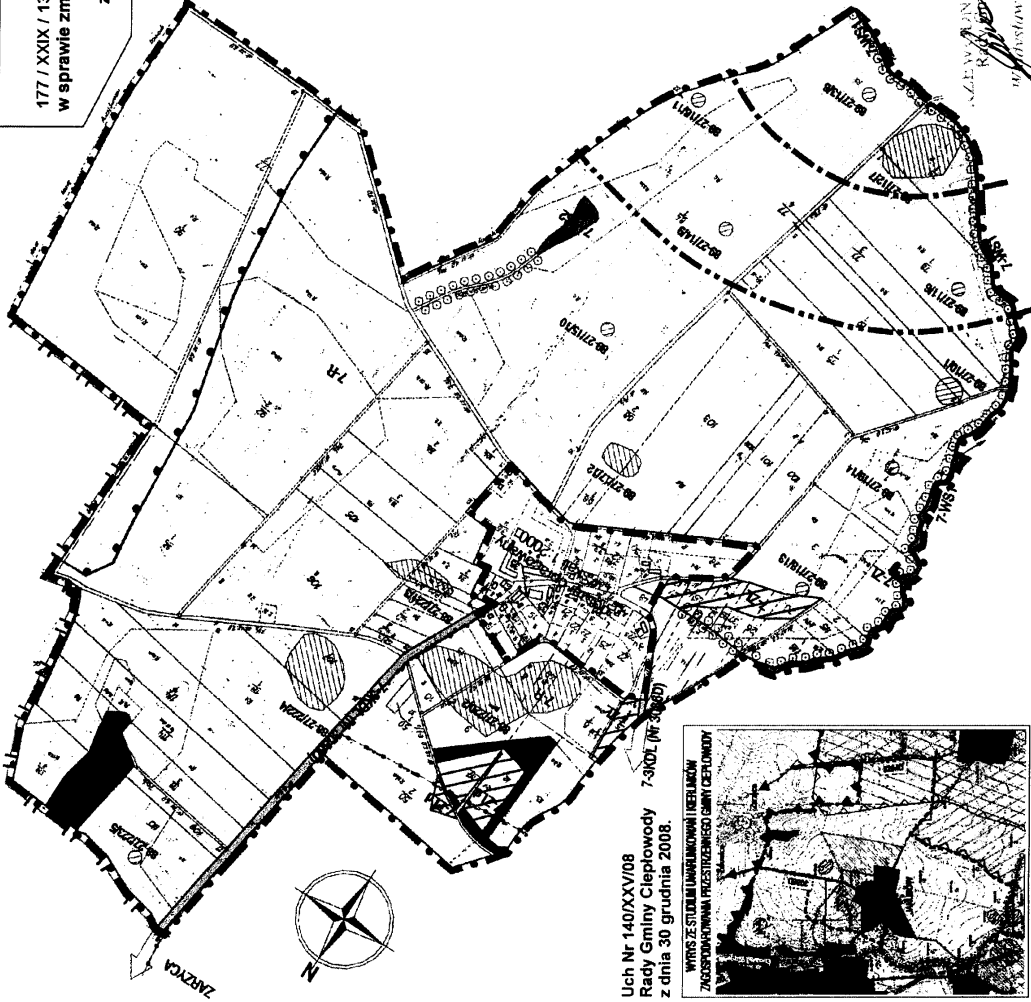
LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica opracowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
- granica strefy ochrony Ziemi i wód Olchawy
- granica strefy obszarowej architektonicznej
- tereny rolnicze
- tereny lasów
- tereny obszarów
- tereny wód śródlądowych - ciele wodne
- tereny wód śródlądowych - zbiorniki wodne
- tereny dróg publicznych - drogi lokalne
- stanowiska archeologiczne, wpisane do ewidencji, o powierzchni nie większej niż 0,9ha
- stanowiska archeologiczne, wpisane do ewidencji, o powierzchni większej niż 0,9 ha

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica gminy
- posiadłość obywatela biologicznego ciele wodne
- numery dróg powiatowych
- szeregunki
- stanowiska archeologiczne
- stanowiska powiatu komendujących z terenami przyłączy



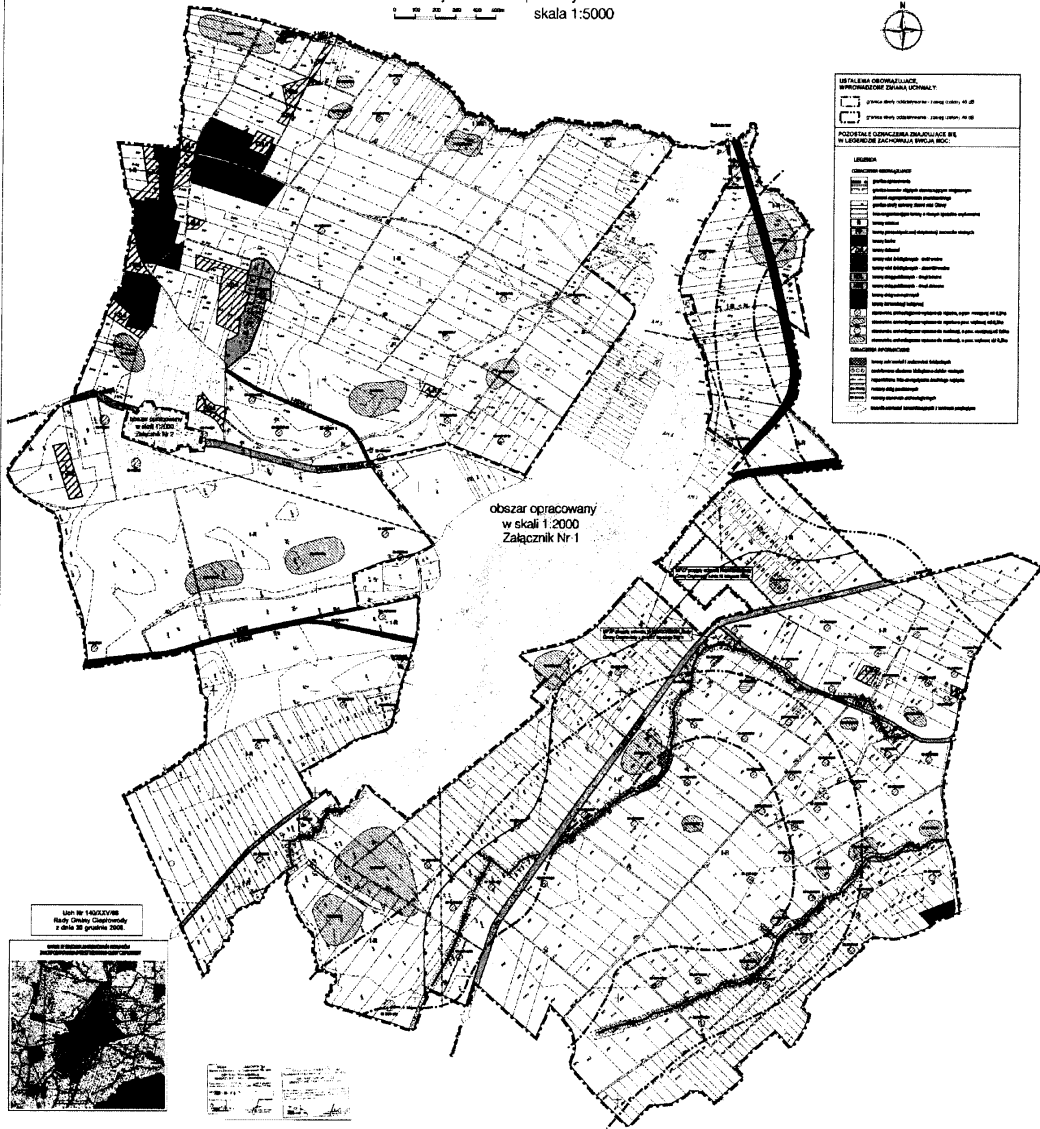
Uch Nr 140/XXV/08
Rady Gminy Ciepłowodowy
z dnia 30 grudnia 2008.



WYRSZĘCIE SITUACJA UNIKALNOŚCI I REZERWACJI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIEPŁOWODY

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 5 - DO UCHWAŁY NR 177 / XXIX / 13 Z DNIA 22 marca 2013 ROKU RADY GMINY CIEPŁOWODY
w sprawie zmiany uchwały Nr 47 / X / 2007 z dnia 31 sierpnia 2007 roku w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ciepłowodów

Miejscowość Ciepłowody
 skala 1:5000



obszar opracowany
 w skali 1:2000
 Załącznik Nr 1

LEGENDA

SYMBOLY

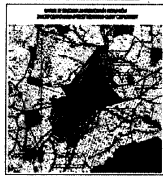
- Symboly liniowe
- Symboly powierzchniowe
- Symboly punktowe
- Symboly liniowe i powierzchniowe
- Symboly liniowe i punktowe
- Symboly powierzchniowe i punktowe
- Symboly liniowe, powierzchniowe i punktowe

LEGENDA

SYMBOLY

- Symboly liniowe
- Symboly powierzchniowe
- Symboly punktowe
- Symboly liniowe i powierzchniowe
- Symboly liniowe i punktowe
- Symboly powierzchniowe i punktowe
- Symboly liniowe, powierzchniowe i punktowe

PLAN NR 1005/01/08
 Rady Gminy Ciepłowody
 z dnia 30 grudnia 2008



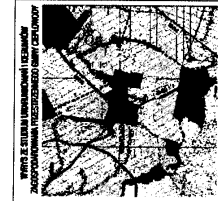
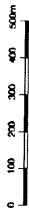
1:5000	1:2000
1:1000	1:500
1:250	1:100

SZEWERSKI ZACZY
 Rada Gminy
[Signature]

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 6 - DO UCHWAŁY NR 177 / XXIX / 13 Z DNIA 22 marca 2013 ROKU RADY GMINY CIEPŁOWODY
w sprawie zmiany uchwały Nr 47 / X / 2007 z dnia 31 sierpnia 2007 roku w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ciepłowodoy

Miejscowość Kobyła Głowa

skala 1:5000



Uch. Nr 1400XXV/08
Rady Gminy Ciepłowodoy
z dnia 30 grudnia 2008.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE
WPROWADZONE ZMIANĄ UCHWAŁY:
granicznie osiedlenia - zamieszkiwanie 40 dB

POZOSTAŁE OZNACZENIA ZNAJDUJĄCE SIĘ
W LEGENDZIE ZACHOWUJĄ SIĘ W OC.

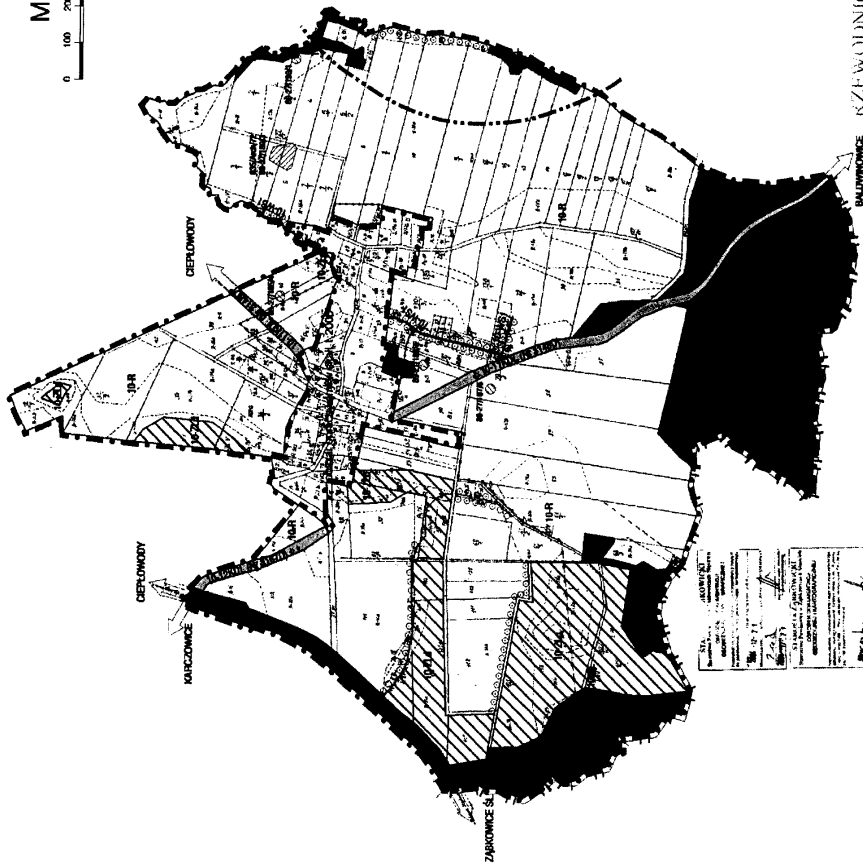
LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granicznie osiedlenia
- obszar przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej
- granicznie osiedlenia (zabudowa)
- tereny zielone
- tereny leśne
- tereny rekreacyjne
- tereny sportu i rekreacji
- tereny sportu i rekreacji
- tereny sportu i rekreacji
- obszary chronione, w tym: a) obszary chronione, b) obszary chronione

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granicznie osiedlenia
- obszary chronione, w tym: a) obszary chronione, b) obszary chronione
- obszary chronione, w tym: a) obszary chronione, b) obszary chronione
- obszary chronione, w tym: a) obszary chronione, b) obszary chronione
- obszary chronione, w tym: a) obszary chronione, b) obszary chronione
- obszary chronione, w tym: a) obszary chronione, b) obszary chronione



WYKONANO W: [adres]	WYKONANO W: [adres]
WYKONANO W: [adres]	WYKONANO W: [adres]
WYKONANO W: [adres]	WYKONANO W: [adres]
WYKONANO W: [adres]	WYKONANO W: [adres]

KZEWODNICZĄC
Rada Gminy
Kobyła Głowa

Uzasadnienie
do uchwały Nr 177/XXIX/13
Rady Gminy Ciepłowody
z dnia 22 marca 2013 roku

Przedkładany do uchwalenia projekt „Zmiany uchwały nr 47/X/2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007r 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 24/V/11 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 16 marca 2011r, znowelizowanej uchwałą nr 48/VIII/11 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 11 maja 2011r. **Przedmiotem zmiany w/wym. uchwały jest zmiana parametru 16. turbin wiatrowych zlokalizowanych w obrębie wsi Janówka /5 szt./, Piotrowice Polskie /2 szt./, Targowica /9 szt./ w zakresie:**

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

Przedmiotowe turbiny będą częścią przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. „Farma wiatrowa Ciepłowody” realizowanego 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 obowiązujących miejscowych planach 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.6722.2.11 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 47/X/2007 z dnia 31 sierpnia 2007r w zakresie zmiany parametrów 16. turbin wiatrowych,

2. projekt nowelizacji obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody przyjętego Uchwałą Nr 175/XXXV/2006 z dnia 28 marca 2006r w zakresie zmiany parametrów 1. turbiny wiatrowej w obrębie wsi Wilamowice,
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 sprzeciw 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 powiązaniem 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

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.

PREZESDANTOWA
Rady Gminy
Ciepłowody

Wojewódzki Konserwator Zabytków


Załącznik nr 8
Do uchwały nr 177/XXIX/13
Rady Gminy Ciepłowody
z dnia 22 marca 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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Władysław Gluzo



GMINA CIEPIŁOWY











**ZALĄCZNIK GRANICZNY
DO UZASADNIENIA UCHWAŁ:
NR 175 / XXII / 13
NR 176 / XXII / 13
Z DNIA 22 MARCA 2013r.**

WYKAZANIE GRANICZNYCH UCHWAŁ
NR 175/XXII/2008
Rady Gminy Ciepłowy
z dnia 28 marca 2008 roku
dotyczących wyznaczenia
planu zagospodarowania przestrzennego
dla gminy Ciepłowy.

**2. NR 177 / XXII / 13
RADY GMINY CIEPIŁOWY
Z DNIA 22 MARCA 2013r.**

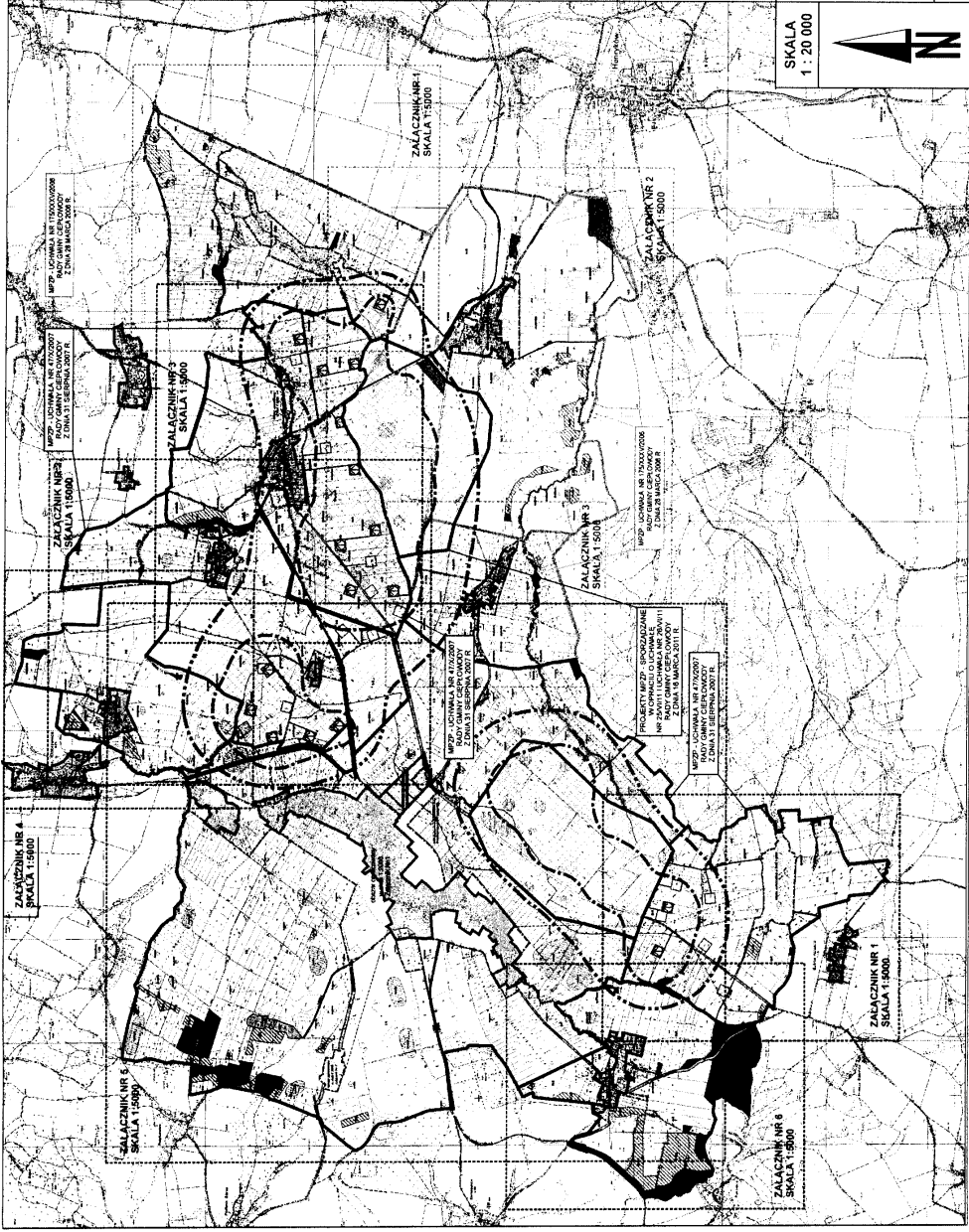
W sprawie zmiany Uchwały Nr 47/X/2007
Rady Gminy Ciepłowy
z dnia 31 sierpnia 2007 roku
dotyczącej wyznaczenia
planu zagospodarowania przestrzennego
dla gminy Ciepłowy.

LEGENDA:

-  MPZP obowiązuje, uchwalone w 2008 r.
-  MPZP obowiązuje, uchwalone w 2007 r.
-  MPZP projektowana
-  obszary budowlanych, których w uchwałach nie było
-  granica strefy oddziaływania w projektowanych MPZP
-  granica strefy oddziaływania z załącznika 45 6B
-  granica strefy oddziaływania z załącznika 40 6B
-  tereny zabudowane w sąsiedztwie
-  obszary objęte projektowanymi MPZP
-  obszary w form walutowych

3. NR 175/XXII/13
RADA GMINY CIEPIŁOWY
Z DNIA 28 MARCA 2008 ROKU
W SPRAWIE UCHWALENIA MPZP
W STREFIE UCHWALENIA MPZP - STARY NIEBETKÓW
4. NR 176/XXII/13
RADA GMINY CIEPIŁOWY
Z DNIA 28 MARCA 2008 ROKU
W SPRAWIE UCHWALENIA MPZP -
CIEPŁOWY I PROTONÓWCE POLNE

SKALA
1 : 20 000



URB - BIS sp. z o.o.
PROJEKTOWANIE I WYKONANIE
06-200 Olszestonów, Rynek 37/4
zespół autorów:
mgr inż. arch. Agnieszka
Kozłowska
mgr Zofia Janiszewska
mgr inż. arch. Andrzej Treja
mgr inż. arch. Radosław
Lewandowski

