

Uchwała Nr 204/XXXIII/13
Rady Gminy Ciepłowody
z dnia 31 lipca 2013 roku

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 (t.j. Dz. U.z 2013.594 ze zm.), 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 zmienionej uchwałą 48/VIII/11 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 11 maja 2011,

Rada Gminy Ciepłowody
po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody uchwala, 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 ze zm.) 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 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 szczególnie 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, niewymienione 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.

Traci moc uchwała Nr 177/XXIX/2013 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 22 marca 2013 r 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.

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciepłowody.

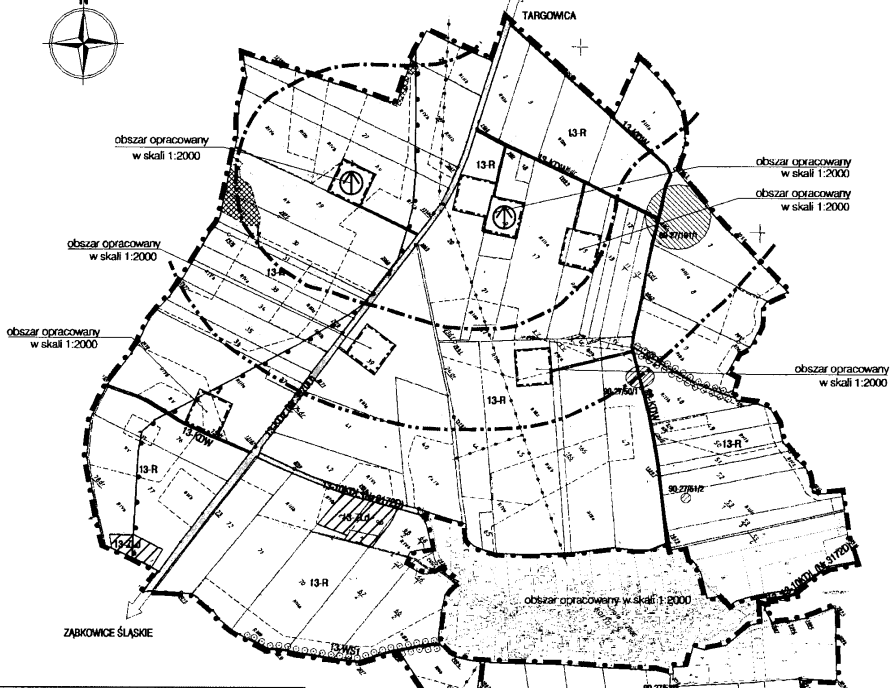
§ 7.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Władysław Gluza

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 - DO UCHWAŁY NR 204/XXIII/13 Z DNIA 31 LIPCA 2013 ROKU
RADY GMINY CIEPŁOWODY
w sprawie zmiany uchwały Nr 47 / X / 2007 z dnia 31 sierpnia 2007 roku w sprawie uchwalenia
miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ciepłowody

Miejscowość Piotrowice Polskie
 skala: 1:5000



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE,
WPROWADZONE ZMIANA UCHWAŁY:

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

POZOSTAŁE OZNACZENIA ZNAJDUJĄCE SIĘ
W LEGENDZIE ZACHOWUJĄ SWOJĄ MOC:

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- granica strefy oddziaływania zbiornik wód Olawy
- tereny rolnicze
- tereny leśne
- tereny łąkowe
- tereny wodne
- tereny dróg publicznych - drogi zjazdowe
- tereny dróg publicznych - drogi lokalne
- tereny dróg wewnętrznych
- stanowiska archeologiczne, wpisane do ewidencji, o powierzchni nie większej niż 0,5 ha
- stanowiska archeologiczne, wpisane do ewidencji, o powierzchni większej niż 0,5 ha

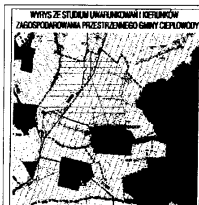
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- tereny sadzonkowe i zakładowe kółekrolniczych
- poszukiwane obszary cieków wodnych
- pozostałości linii energetycznych średniego napięcia
- numery dróg powiatowych
- numery stanowisk archeologicznych
- linie i punkty powiatu kierunkowych z terenami przyległymi



PRZEWODNICZĄCY
 Rady Gminy

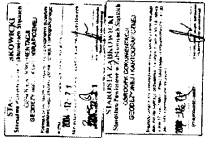
Władysław Gluza



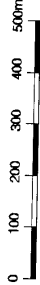
WYKRS Z STUDIUM UMIEJCIENIA I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIEPŁOWODY

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

204 / XXXIII / 13 ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 4 - DO UCHWAŁY NR
 Z DNIA 31 LIPCA 2013 ROKU RADY GMINY CIEPIŁOWY
 W SPRAWIE ZMIANY UCHWAŁY NR 47 / X / 2007 Z DNIA 31 SIERPNIA 2007 ROKU
 W SPRAWIE UCZWIENIA MIEJSCOWEGO PLANU
 zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ciepiłowy



Miejscowość Jakobów
 skala 1:5000



USTALENIA OBOWIAZUJĄCE
 WPROWADZONE ZMIANĄ UCHWAŁY:

- granica strefy oddziaływania - zasięgi izolony 45 dB
- granica strefy oddziaływania - zasięgi izolony 40 dB

POZOSTAŁE OZNACZENIA ZNAJDUJĄCE SIĘ
 W LEGENDZIE ZACHOWUJĄ SWOJĄ WOC:

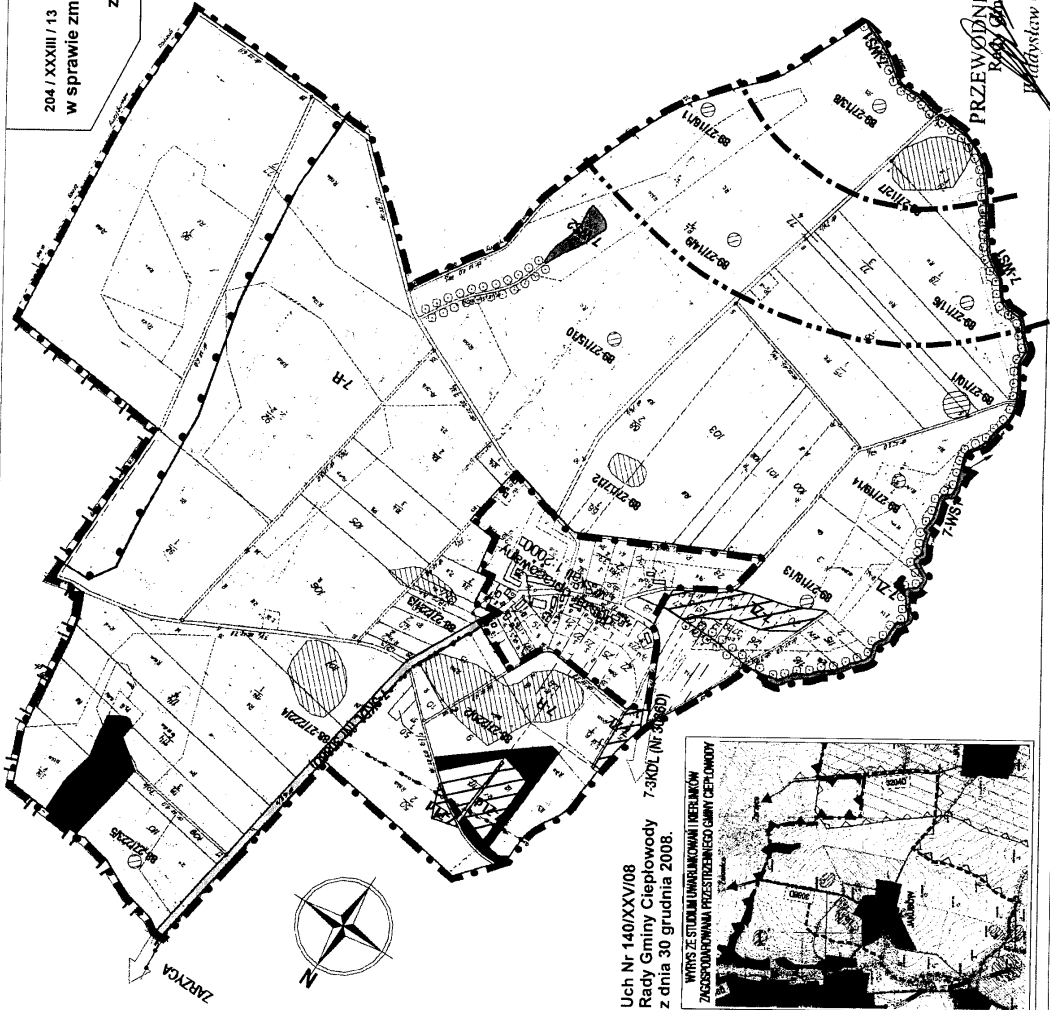
LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- granica strefy oddziaływania Złoty Wód Olawy
- granica strefy obszarów archeologicznej
- tereny rolnicze
- tereny lasów
- tereny rekreacji
- tereny wód śródlądowych - ciek wodny
- tereny wód śródlądowych - zbiorniki wodne
- tereny dróg publicznych - drogi lokalne
- stanowiska archeologiczne, wpisane do ewidencji, o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha
- stanowiska archeologiczne, wpisane do ewidencji, o powierzchni większej niż 0,5 ha

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica gminy
- postawienie obrotowa biologiczna cieków wodnych
- numery dróg powiatowych
- tereny szarek archeologicznych
- tereny powiatów komunikacyjnych z liniami przyległymi



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

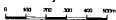
WARSZTA ZESTOBIŁ UNIKUMIOWAMI TERENIOW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIEPIŁOWY



PRZEWODNICZĄCY
 Rada Gminy
 Władysław G. Łazda

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 5 - DO UCHWAŁY NR 204 / XXXIII / 13 Z DNIA 31 LIPCA 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 Ciepłowody
 skala 1:5000



USTALENIA OBRAMOWUJĄCE
WPROWADZENIE ZMIANA UCHWAŁY
 granice strefy zabudowlanej - linia ciągła 4:5 (1)
 granice strefy zabudowlanej - linia przerywana 4:5 (2)

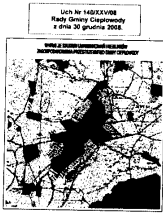
PODZIAŁ NA ODRĘBNE ZAKŁADKI
 linie ciągłe 4:5 (3)

LEGENDA

OGRODZENIA TERENOWE

- linia ciągła 4:5 (1)
- linia przerywana 4:5 (2)
- linia kropka-kreska 4:5 (3)
- linia kropka-kreska 4:5 (4)
- linia kropka-kreska 4:5 (5)
- linia kropka-kreska 4:5 (6)
- linia kropka-kreska 4:5 (7)
- linia kropka-kreska 4:5 (8)
- linia kropka-kreska 4:5 (9)
- linia kropka-kreska 4:5 (10)
- linia kropka-kreska 4:5 (11)
- linia kropka-kreska 4:5 (12)
- linia kropka-kreska 4:5 (13)
- linia kropka-kreska 4:5 (14)
- linia kropka-kreska 4:5 (15)
- linia kropka-kreska 4:5 (16)
- linia kropka-kreska 4:5 (17)
- linia kropka-kreska 4:5 (18)
- linia kropka-kreska 4:5 (19)
- linia kropka-kreska 4:5 (20)
- linia kropka-kreska 4:5 (21)
- linia kropka-kreska 4:5 (22)
- linia kropka-kreska 4:5 (23)
- linia kropka-kreska 4:5 (24)
- linia kropka-kreska 4:5 (25)
- linia kropka-kreska 4:5 (26)
- linia kropka-kreska 4:5 (27)
- linia kropka-kreska 4:5 (28)
- linia kropka-kreska 4:5 (29)
- linia kropka-kreska 4:5 (30)
- linia kropka-kreska 4:5 (31)
- linia kropka-kreska 4:5 (32)
- linia kropka-kreska 4:5 (33)
- linia kropka-kreska 4:5 (34)
- linia kropka-kreska 4:5 (35)
- linia kropka-kreska 4:5 (36)
- linia kropka-kreska 4:5 (37)
- linia kropka-kreska 4:5 (38)
- linia kropka-kreska 4:5 (39)
- linia kropka-kreska 4:5 (40)
- linia kropka-kreska 4:5 (41)
- linia kropka-kreska 4:5 (42)
- linia kropka-kreska 4:5 (43)
- linia kropka-kreska 4:5 (44)
- linia kropka-kreska 4:5 (45)
- linia kropka-kreska 4:5 (46)
- linia kropka-kreska 4:5 (47)
- linia kropka-kreska 4:5 (48)
- linia kropka-kreska 4:5 (49)
- linia kropka-kreska 4:5 (50)
- linia kropka-kreska 4:5 (51)
- linia kropka-kreska 4:5 (52)
- linia kropka-kreska 4:5 (53)
- linia kropka-kreska 4:5 (54)
- linia kropka-kreska 4:5 (55)
- linia kropka-kreska 4:5 (56)
- linia kropka-kreska 4:5 (57)
- linia kropka-kreska 4:5 (58)
- linia kropka-kreska 4:5 (59)
- linia kropka-kreska 4:5 (60)
- linia kropka-kreska 4:5 (61)
- linia kropka-kreska 4:5 (62)
- linia kropka-kreska 4:5 (63)
- linia kropka-kreska 4:5 (64)
- linia kropka-kreska 4:5 (65)
- linia kropka-kreska 4:5 (66)
- linia kropka-kreska 4:5 (67)
- linia kropka-kreska 4:5 (68)
- linia kropka-kreska 4:5 (69)
- linia kropka-kreska 4:5 (70)
- linia kropka-kreska 4:5 (71)
- linia kropka-kreska 4:5 (72)
- linia kropka-kreska 4:5 (73)
- linia kropka-kreska 4:5 (74)
- linia kropka-kreska 4:5 (75)
- linia kropka-kreska 4:5 (76)
- linia kropka-kreska 4:5 (77)
- linia kropka-kreska 4:5 (78)
- linia kropka-kreska 4:5 (79)
- linia kropka-kreska 4:5 (80)
- linia kropka-kreska 4:5 (81)
- linia kropka-kreska 4:5 (82)
- linia kropka-kreska 4:5 (83)
- linia kropka-kreska 4:5 (84)
- linia kropka-kreska 4:5 (85)
- linia kropka-kreska 4:5 (86)
- linia kropka-kreska 4:5 (87)
- linia kropka-kreska 4:5 (88)
- linia kropka-kreska 4:5 (89)
- linia kropka-kreska 4:5 (90)
- linia kropka-kreska 4:5 (91)
- linia kropka-kreska 4:5 (92)
- linia kropka-kreska 4:5 (93)
- linia kropka-kreska 4:5 (94)
- linia kropka-kreska 4:5 (95)
- linia kropka-kreska 4:5 (96)
- linia kropka-kreska 4:5 (97)
- linia kropka-kreska 4:5 (98)
- linia kropka-kreska 4:5 (99)
- linia kropka-kreska 4:5 (100)

obszar opracowany
 w skali 1:2000
 Załącznik Nr 1



PRZEWODNICZĄCY
 Rady Gminy
 Władysław Gluza

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany uchwały

W związku z zakończeniem w dniu 18 grudnia 2012 r. procedury wyłożenia do wglądu publicznego oraz zbierania uwag do projektu 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 stwierdza się, że w wyznaczonym terminie wpłynęły 2 następujące pisma skierowane do Wójta, w których:

1. Ryszard Kulik – dnia 17. 12. 2012r.
 - kwestionuje zakaz budowy obiektów gospodarczych, zabudowy kubaturowej i mieszkaniowej, których budową jest zainteresowany, jako władający działkami 93 i 72 obręb Targowica.
2. Stowarzyszenie „Bezpieczna Gmina – Wolna od Wiatraków” – dnia 17. 12. 2012r.
 - w punkcie 10 pisma Stowarzyszenie kwestionuje wprowadzenie do 2-ch projektów planów miejscowych zakazu zabudowy,
 - w pkt 11 wskazuje na potrzebę zgodności projektów planów miejscowych z ustaleniami studium uwarunkowań województwa dolnośląskiego, planami zagospodarowania województwa a także Programem Ochrony Środowiska Gminy Ciepłowody,
 - w pkt 14 zwraca uwagę na potencjalną kolizję lokalizacji turbin z udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi oraz wskazuje na brak uzgodnienia projektu planu ze służbami ochrony konserwatorskiej,
 - w pkt 15 wskazuje na brak podziału terenów o różnym przeznaczeniu i dalej zwraca uwagę na właściwość organów w postępowaniu o tzw. „odrolnienie”,

Uzasadnienie

Ad.1.

- Uwaga odrzucona - zakaz budowy obiektów gospodarczych, zabudowy kubaturowej i mieszkaniowej na terenach rolnych jest bezpośrednio 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.

- Uwaga odrzucona - zakaz budowy obiektów gospodarczych, zabudowy kubaturowej i mieszkaniowej na terenach rolnych jest bezpośrednio konsekwencją obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Ciepłowody. Ustalenia przywołanego studium są wiążące dla formułowanych w oparciu o nie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- Uwaga odrzucona – 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,
- Uwaga odrzucona – 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,

- Uwaga odrzucona – postępowanie w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klas I – III reguluje ustawa o ochronie gruntów rolnych, wymaganą zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych (odpowiednio 1,82 i 1,87ha – dotyczy projektów MPZP dla obszarów wsi Ciepłowody i Piotrowice Polskie oraz obszaru wsi Stary Henryków) wydał w październiku 2012 roku Minister Rolnictwa. Inwestor zaś, w chwili ubiegania się o pozwolenie na budowę zobowiązany jest do uzyskania stosownej decyzji o wyłączeniu z produkcji rolnej gruntów przeznaczonych w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji na cele inne niż rolne – jest to odrębna procedura i dotyczy późniejszej fazy tzw. „odrolnienia” gruntów. Dla turbin, których lokalizację przewiduje obowiązujący plan miejscowy – stosowną zgodę uzyskano w procedurze jego uchwalania.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Władysław Gluza

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 Gluza

Uzasadnienie
do uchwały Nr 204/XXIII/13
Rady Gminy Ciepłowody
z dnia 31 lipca 2013 roku

Przedstawiany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęty został uchwałą Nr 177/XXIX/2013 na sesji Rady Gminy Ciepłowody w dniu 22 marca b.r. Ze względu na fakt, że do uchwały dołączony został niewłaściwy załącznik o sposobie rozstrzygnięcia uwag złożonych do wyłożonego projektu planu, należało ponownie przedłożyć powyższą uchwałę wraz z właściwym załącznikiem nr 7, co niniejszym zostaje uczynione. W trakcie procedury planistycznej Pan Zbigniew Bajtek oraz mieszkańcy wsi Targowica, za pośrednictwem Pani Eulalii Bajtek, złożyli do Wójta Gminy Ciepłowody wnioski do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W/w wnioski nie zostały uwzględnione. W uzasadnieniu do uchwały Nr 177/XXIX/2013 omyłkowo wpisano informację o niezłożeniu wniosków do projektu planu.

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/w. 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 Gminy w Ciepłowodach. Na etapie ogłoszenia o rozpoczęciu prac nad planem, w okresie od 27 czerwca do 29 lipca 2011r., złożono 2 wnioski.
2. Zawiadomiono uprawnione organy i jednostki o rozpoczęciu prac nad planem, pismem nr BGP.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 Ząbkowicach Śląskich.
4. Sporządzono prognozę finansową realizacji ustaleń projektu planu miejscowego – realizacja ustaleń planu nie będzie wymagała wydatków z budżetu gminy.
5. Zaoptiniowano 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 2012r. 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 obszarów, 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 Polskich 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

GMINA CIEPLOWODY





























**ZALĄCZNIK GRAFICZNY
DO UZASADNIENIA UCHWAŁ:**
1. NR ... GMINY CIEPLOWODY
Z DNIA ...

w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Ciepłowody z dnia 28 marca 2006 roku planu zaopiniowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ciepłowody

2. NR 204 / XXXVIII / 13
RADY GMINY CIEPLOWODY
Z DNIA 31 lipca 2013 r.

w sprawie zmiany Uchwały Nr 474/2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 roku planu zaopiniowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ciepłowody

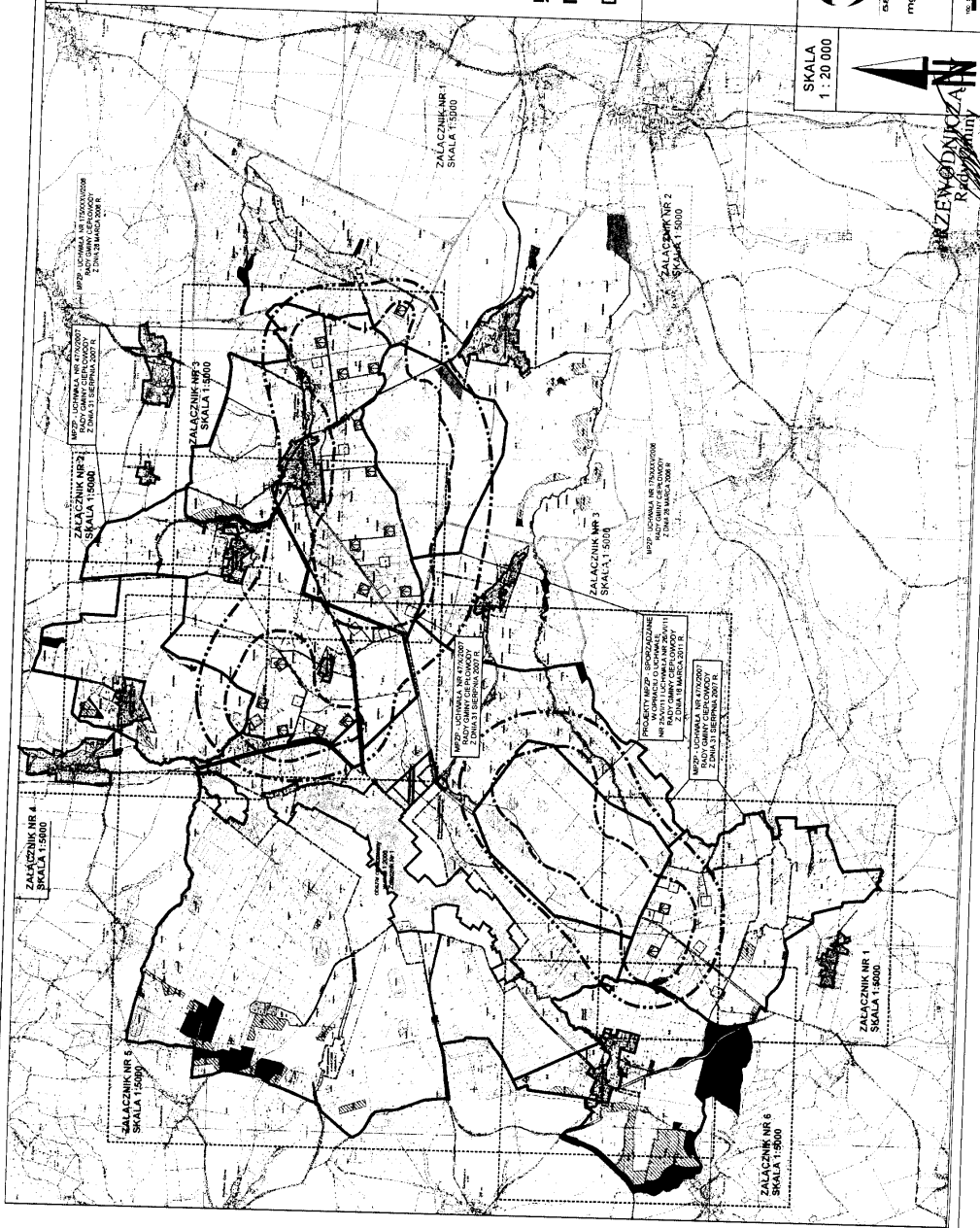
LEGENDA:

-  MPZP obowiązuje, uchwalone w 2006 r.
-  MPZP obowiązuje, uchwalone w 2007 r.
-  oznaczenie turbin, dla których w uchwalech zmienia się parametry
-  oznaczenie na turbinę w projekcyjnej MPZP
-  parko-aktywny, wyznaczony
-  pasaż, szerokość 4-6m
-  pasaż, szerokość 7-8m
-  pasaż, szerokość 9-10m
-  pasaż, szerokość 11-12m
-  pasaż, szerokość 13-14m
-  pasaż, szerokość 15-16m
-  pasaż, szerokość 17-18m
-  pasaż, szerokość 19-20m
-  pasaż, szerokość 21-22m
-  pasaż, szerokość 23-24m
-  pasaż, szerokość 25-26m
-  pasaż, szerokość 27-28m
-  pasaż, szerokość 29-30m
-  pasaż, szerokość 31-32m
-  pasaż, szerokość 33-34m
-  pasaż, szerokość 35-36m
-  pasaż, szerokość 37-38m
-  pasaż, szerokość 39-40m
-  pasaż, szerokość 41-42m
-  pasaż, szerokość 43-44m
-  pasaż, szerokość 45-46m
-  pasaż, szerokość 47-48m
-  pasaż, szerokość 49-50m

SKALA
1 : 20 000



URB - BIS sc
ul. ...
55-200 Dzierżonów, Rynek 37/4
mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak
mgr inż. bud. Andrzej Tręba
mgr inż. arch. Karol Leszczyński



PRZEWODNICZĄCY
Rada Gminy
Ciepłowody
Michał Głaza