

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLIII/431/2010
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 20 września 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GŁĘBOCZEK INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma terenów, dla których zapisane zostały inwestycje z za-

kresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

530

UCHWAŁA NR LXII/464/2010 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 27 października 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód, dla obszaru położonego w części obrębów Tuczępy, Mnichy, Kamionna

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. nr 28, poz. 142) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz.1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz.124) uchwała się, co następuje

**Rozdział I
Ustalenia wstępne**

§1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XVII/117/2007 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzychód” przyjętego Uchwałą Nr VII/23/98 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 04 czerwca 1998 r. zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/244/2005 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 5 lipca 2005 r. oraz Uchwałą Nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2010 r., uchwała się miejscowy plan zagospoda-

rowania przestrzennego w obrębach Tuczępy, Mnichy, Kamionna w gminie Międzychód zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar oznaczony granicami na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie części terenów rolniczych pod lokalizację wież elektrowni wiatrowych i związanych z nimi obiektami infrastruktury technicznej.

4. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu na mapie w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności ze studium – załącznik nr 2,

3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 3,

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 4.

§2.1. Na obszarze planu ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego;

4) zasady i warunki podziału nieruchomości;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

6) sposób i termin tymczasowego zagospodaro-

wania, urządzania i użytkowania terenów;

7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. Ustalenia planu miejscowego obejmują następujące tereny funkcjonalne:

1) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R,

2) tereny rolnicze z możliwością lokalizacji wież elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolem – E/R;

3) tereny lasu – ZL,

4) teren dróg publicznych powiatowych oznaczone na rysunku planu symbolem KDP,

5) tereny dróg publicznych gminnych oznaczone na rysunku planu symbolem KDG,

6) teren przeznaczony pod lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji elektroenergetycznej 110/SN kV - GPZ, oznaczony na rysunku planu symbolem - E.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§3. 1. Nie dopuszcza się do momentu rozpoczęcia inwestycji innego niż dotychczasowe użytkowanie terenów objętych niniejszym planem.

2. Na terenie objętym planem nie występują zabudki.

§4. 1. Zasady dotyczące środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) Plan obejmuje niewielki fragment Pszczewskiego Parku Krajobrazowego oraz część Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dlatego ustala się nakaz opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko i prowadzenia monitoringu skutków oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko przyrodnicze, a w szczególności na migrujące ptactwo i ostoje ich bytowania w ciągu pierwszego roku eksploatacji siłowni wiatrowych. Zasięg i zakres prowadzonego monitoringu należy uzgodnić z właściwym organem.

2) Na terenie Pszczewskiego Parku Krajobrazowego oraz Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zachować korytarze ekologiczne z następującymi ograniczeniami w zagospodarowaniu: zakaz zabudowy i grodzenia terenu, zakaz wywożenia śmieci, zakaz eksploatacji torfu.

3) W przypadku negatywnego oddziaływania elektrowni wiatrowych powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej należy podjąć działania zmierzające do ograniczenia ponadnormatywnej emisji.

4) Po zakończeniu prac inwestycyjnych teren przywrócić do stanu pierwotnego, umożliwiającego prowadzenie prac rolniczych.

5) Zakaz zmiany konfiguracji terenu - zmiany powstałe w wyniku prowadzonych prac budowlanych

należy przywrócić do pierwotnego stanu.

6) Zakaz zmiany stosunków wodnych.

7) Ustala się nakaz wykonania przed lokalizacją wież elektrowni wiatrowych badań geologiczno – inżynierskich.

8) Ewentualne przekształcenia siedlisk przyrodniczych dozwolone jedynie za zgodą odpowiedniego organu odpowiedzialnego za ochronę przyrody, po zastosowaniu uzgodnionej z nim kompensacji przyrodniczej.

9) Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z posadowieniem elektrowni wiatrowych wraz z całą infrastrukturą techniczną konieczne jest prowadzenie prac archeologicznych. Wniosek o pozwolenie na prowadzenie prac archeologicznych winien być złożony do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§5. 1. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) lokalizowane wieże elektrowni wiatrowych pracować będą bezobsługowo w związku z czym nie jest wymagany pełny zakres sieci infrastruktury technicznej,

2) poszczególne wieże elektrowni wiatrowych łączyć kablami liniami elektroenergetycznymi SN ze stacją elektroenergetyczną 110/SN kV (GPZ), zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem E. Dopuszcza się ułożenie kabli sterowania i automatyki, równoległe do linii elektroenergetycznych,

3) projektowaną stację elektroenergetyczną 110/SN kV (GPZ) zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem E, przyłączyć linią kablową zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia,

4) dopuszcza się przebudowę występujących w granicach opracowania linii elektroenergetycznych, linii telekomunikacyjnych oraz urządzeń drenarskich i melioracyjnych,

5) obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów z istniejących dróg powiatowych oznaczonych na rysunku planu symbolem O1 KDP i O2 KDP, dróg gminnych w tym oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, jak również drogami wewnętrznymi realizowanymi na potrzeby eksploatacji wież elektrowni wiatrowych oraz drogami polnymi,

6) dopuszcza na obszarze planu wydzielenia pod drogi wewnętrzne do elektrowni wiatrowych w liniach rozgraniczających o szerokości do 6 m,

7) utrzymuje się istniejące na obszarze planu drogi polne z możliwością ich wykorzystania jako drogi wewnętrzne prowadzące do elektrowni wiatrowych,

8) w obszarze planu zlokalizowany jest ropociąg wraz ze strefą odległości podstawowej 35m na stronie od osi. W strefie tej zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy.

2. Inwestor w zakresie elektrowni wiatrowych zo-

bowiązany jest zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi do uzgodnienia projektu budowlanego z organami odpowiedzialnymi za bezpieczeństwo lotów jednostek wojskowych i cywilnych oraz powiadomienia ich o przewidywanym terminie zakończenia montażu oraz do wykonania stałego oznakowania przeszkodowego wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych urządzeń powołując się na numer ewidencyjny przeszkody lotniczej - odpowiedni dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§6. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 01R o powierzchni 74,19 ha, 02R o powierzchni 83,47 ha, 03R o powierzchni 25,49 ha, 04R o powierzchni 21,64 ha, 05R o powierzchni 80,38 ha, 06R o powierzchni 53,76 ha i 07R o powierzchni 75, 23 ha- ustala się:

1) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu wraz z istniejącymi na terenie liniami energetycznymi, rowami melioracyjnymi, drogami i zbiornikami wodnymi uwzględniając zapisy pkt. 2 ,

2) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i obiektów infrastruktury technicznej gdzie nie ma obiektów i wydzielonych pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, których realizacja nie spowoduje zmiany przeznaczenia terenu w tym także ustalenia innego niż rolny i innego niż leśny sposobu zagospodarowania terenu, poza powierzchnią zajęta pod słupy linii energetycznych,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

4) dopuszcza się wydzielania działek według przepisów odrębnych,

5) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych jako dojazd do elektrowni wiatrowych,

6) zakaz lokalizacji wież elektrowni wiatrowych oraz budynków i budowli stanowiących postumenty wież elektrowni wiatrowych,

7) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych w tym służących do sterowania i automatyki,

8) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego zgodnie z §4 niniejszej uchwały

2. Dla terenów rolniczych z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych i związanych z tą inwestycją obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01E/R o powierzchni 38,46 ha, 02E/R o powierzchni 20,67 ha, 03E/R o powierzchni 32,34 ha, 04E/R o powierzchni 22,26 ha, 05E/R o powierzchni 11,49 ha, 06E/R o powierzchni 5,6 ha, ustala się:

1) zachowanie terenu w użytkowaniu rolniczym, z dopuszczeniem lokalizacji wież elektrowni wiatrowych w ilości do dwunastu wież elektrowni wiatrowych łącznie na wszystkich terenach E/R w tym: dla terenu 01E/R- cztery elektrownie wiatrowe, 02E/R-

dwie elektrownie wiatrowe, 03E/R- dwie elektrownie wiatrowe, 04E/R- jedna elektrownia wiatrowa, 05E/R- dwie elektrownie wiatrowe, 06E/R- jedna elektrownia wiatrowa,

2) zakaz zabudowy, z wyłączeniem możliwości realizacji obiektów budowlanych służących zgodnemu z przeznaczeniem wykorzystaniu terenu takich jak:

a) wież, słupów lub masztów stanowiących konstrukcję nośną elektrowni wiatrowych,

b) masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych,

c) dla potrzeb infrastruktury telekomunikacyjnej

d) kablowych i słupowych linii energetycznych,

wraz z kontenerowymi obiektami towarzyszącymi,

e) dróg wewnętrznych prowadzących do elektrowni wiatrowych, obiektów infrastruktury technicznej, a także do gruntów rolnych i leśnych,

f) pozostałych linii uzbrojenia technicznego,

g) urządzeń melioracji wodnych oraz ciągów i urządzeń drenażowych,

3) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek łącznej powierzchni zabudowy na terenie E/R do łącznej powierzchni terenu ustala się w wysokości 2%, przy czym powierzchnia zabudowy jednej wieży elektrowni wiatrowej nie może przekroczyć 700 m²;

4) dopuszcza się podział terenu na działki dla pozostałych obiektów zgodnie z przeznaczeniem, stosując przepisy odrębne,

5) wysokość całej budowli wieży elektrowni wiatrowej wraz ze śmigłem w jego górnym położeniu do 200 m npt.;

6) minimalną odległość pomiędzy osiami pionowymi wież elektrowni wiatrowej 300 m;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny funkcjonalne;

8) zakaz przekroczenia linii rozgraniczającej tereny funkcjonalne przez wieżę elektrowni wiatrowej wraz ze śmigłem;

9) ujednoliconą kolorystykę wież elektrowni wiatrowych oraz budowli stanowiących ich konstrukcje nośne, przy czym zastosowany kolor winien być jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, matowy;

10) zakaz umieszczenia reklam na konstrukcjach elektrowni wiatrowych za wyjątkiem symbolu producenta;

11) budowle stanowiące konstrukcje nośne wież elektrowni wiatrowych powinny posiadać wymagane zabezpieczenia odgromowe, przed emisją fal elektromagnetycznych, przed porażeniem prądem elektrycznym oraz być wyposażone w znaki przeszkodowe;

12) światła przeszkodowe umieszczone winny być na najwyższym punkcie gondoli,

13) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, a także zadrzewień wzdłuż dróg, z wyłączeniem zadrzewień uniemożliwiających właściwe wykonanie inwestycji oraz utrzymanie ciągów komunikacyjnych, melioracyjnych i

drenażowych oraz samoistnych zadrzewień na nieużytkowanych gruntach rolnych;

14) możliwość realizacji nowych zadrzewień śródpolnych w odległości nie mniejszej niż 100 m od budowli stanowiących konstrukcje nośne wież elektrowni wiatrowych;

15) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego zgodnie §4 niniejszej uchwały.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem O1ZL o powierzchni 2,66 ha, O2ZL o powierzchni 1,25 ha i O3ZL o powierzchni 27,73 ha, ustala się utrzymanie stanu istniejącego, z zakazem wszelkiej zabudowy. Gospodarka leśna winna być prowadzona zgodnie z planem urządzenia lasu. Zakazuje się podziału terenu. Dostępność terenu z przyległych dróg.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E o powierzchni 1,15 ha ustala się

1) dopuszcza się realizację głównego punktu zasilania, zwanego dalej GPZ w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu,

2) stację GPZ połączyć linią kablową wysokiego napięcia wzdłuż drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem O1KDP, zgodnie z rysunkiem planu, ze stacją GPZ zlokalizowaną poza obszarem planu,

3) możliwość realizacji zabudowy na terenie GPZ, z zachowaniem poniższych warunków:

a) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu,

b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 15%,

c) dla budynku, dach dwuspadowy nachyleniu połaci 28° do 35°, kryty dachówką lub blachą dachówkopodobną,

d) szerokość elewacji frontowej od 12 do 24 m,

e) wysokość budowli do 15 m npt. nie licząc takich elementów budowli jak kominów, anten i innych elementów znajdujących się na dachu, wysokość ta nie dotyczy masztów i słupów elektroenergetycznych gdzie maksymalną wysokość tych obiektów ustala się na poziomie 30m npt.

f) ponadnormatywne oddziaływanie stacji GPZ w zakresie emisji pól elektroenergetycznych winno się zamknąć w granicach terenu,

g) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu od istniejącej drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem O1KDP;

5. Dla terenu drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem O1 KDP, ustala się:

1) kategoria i klasa drogi – powiatowa o numerze 11 536, lokalna

2) przekrój jednojezdniowy o szerokości min. 6m,

3) szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu,

4) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej,

5) istniejące zjazdy do działek do zachowania,

6) nowe zjazdy lokalizować według przepisów szczególnych.

6. Dla terenu drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem O2 KDP, ustala się:

1) kategoria i klasa drogi – powiatowa o numerze 11529, lokalna

2) przekrój jednojezdniowy o szerokości min. 6m,

3) szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu,

4) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej,

5) istniejące zjazdy do działek do zachowania,

6) nowe zjazdy lokalizować według przepisów szczególnych.

7. Dla terenu drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG ustala się:

1) kategoria drogi – gminna, klasa dojazdowa

2) przekrój jednojezdniowy, szerokość jezdni min. 5m

3) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,

4) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej.

§7. 1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości naskutek podjęcia niniejszej uchwały w wysokości 5 %.

§8. 1. Zwarty obszar gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolne to obszar wyznaczony przez granice planu oraz poszczególne istniejące drogi publiczne.

2. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, których zwarty obszar nie przekracza wielkości określonych w przepisach w zakresie wymaganej zgodny Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o łącznej, całkowitej powierzchni w granicach planu 5,60 ha w tym:

1) dla zwartego obszaru obejmującego tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: O1E/R – 0,1664 ha kl. RIII, 0,09 ha kl. RIV, E – 0,2681 ha kl. RIII, 0,8819 ha kl. RIV, O1R – 0,06 ha kl. RIII, 0,31 ha kl. RIV

2) dla zwartego obszaru obejmującego tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: O2E/R – 0,3913 ha kl. RIII, dla terenu O4R – 0,108 ha kl. RIII,

3) dla zwartego obszaru obejmującego tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: O3E/R – 0,1490 ha kl. RIII, 0,03 ha kl. RIV, 0,8705 ha kl. RV, dla terenu O4E/R – 0,1140 ha kl. RIII, 0,101 ha kl. RIV, 0,2521 ha kl. RV, dla terenu O5E/R – 0,1875 ha kl. RIII, 0,091 ha kl. RIV, 0,023 ha kl. RV, dla terenu O5R – 0,045 ha kl. RIII, 0,19 ha kl. RIV, 0,8044 ha kl. RV,

4) dla zwartego obszaru obejmującego tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: O6E/R – 0,3607 ha kl. RIII, 0,1061 ha kl. RIV.

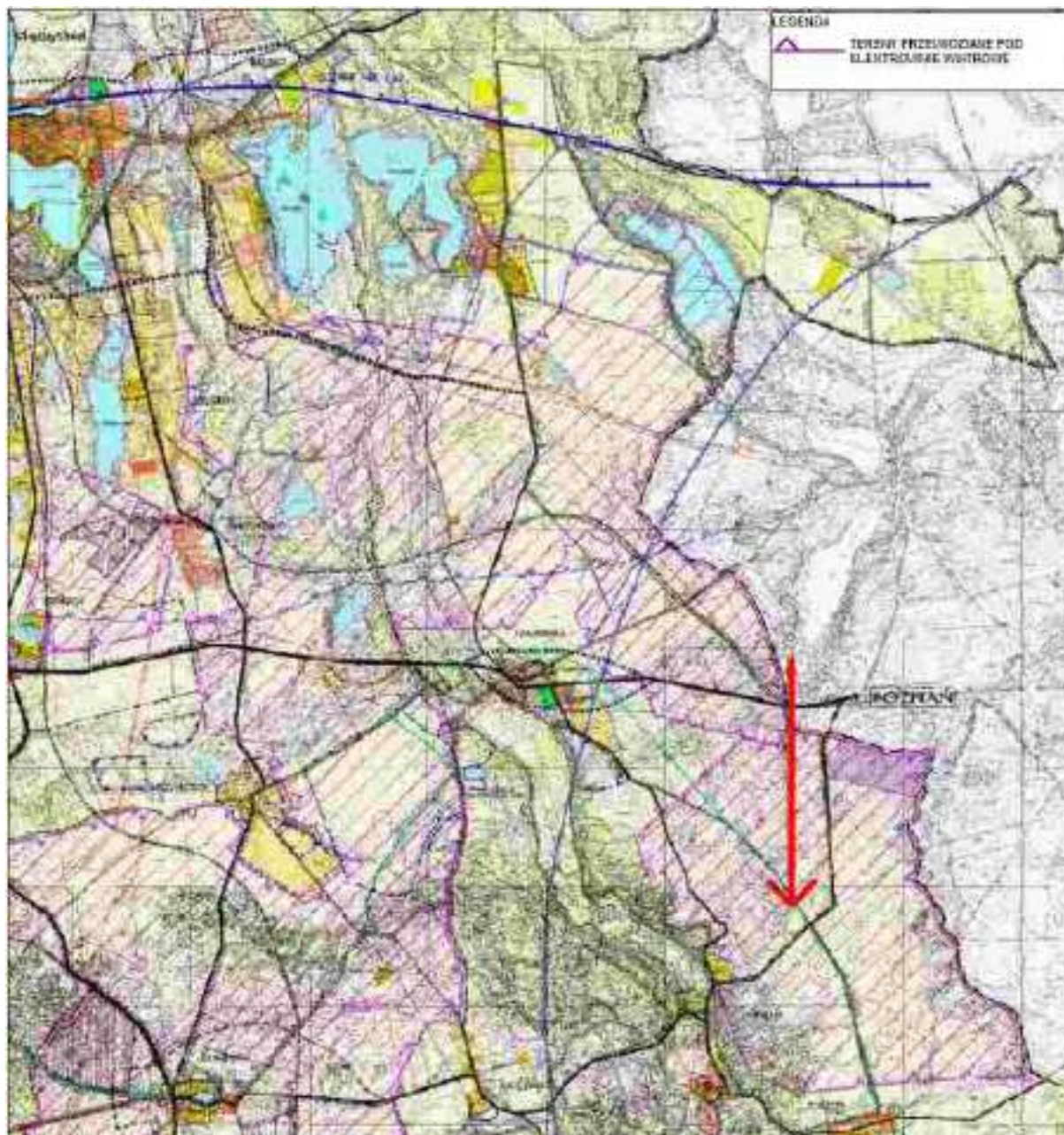
§9. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

§10. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Międzychodzie.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) mgr Zygmunt Mleczak

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXII/464/2010
Rady Miejskiej Międzychołu
z dnia 27 października 2010 r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Załącznik nr 3
do uchwały nr LXII/464/2010
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 27 października 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych z uwagi na to, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód, dla obszaru położonego w części obrębów Tuczepy, Mnichy, Kamionna dla lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i finansowanych ze środków publicznych.

Załącznik nr 4
do uchwały nr LXII/464/2010
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 27 października 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W CZĘŚCI OBRĘBÓW TUCZEPY, MNICHY, KAMIONNA

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu ww. zmiany miejscowego planu w dniach od 24.08.2010 r. do 14.09.2010 r. oraz w okresie składania uwag określonym ustawowo po wyłożeniu planu, tj. do dnia 29.09.2010 r., wpłynęły dwa pisma zawierające powtarzające się uwagi mieszkańców miejscowości Łowryń, którzy posiadają działki objęte projektem planu miejscowego. W pismach tych autorzy składają sprzeciw objęcia ich terenów strefą oddziaływania elektrowni wiatrowych. Kopie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w załączeniu.

Uwagi dotyczą trzech działek 39/8, 39/10 i 40/7 obręb Tuczepy. W projekcie planu działki są oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem 07R – tereny rolnicze. Temu terenowi zostały przypisane następujące ustalenia:

1) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu wraz z istniejącymi na terenie liniami energetycznymi, rowami melioracyjnymi, drogami i zbiornikami wodnymi uwzględniając zapisy pkt. 2 ,
2) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i obiektów infrastruktury technicznej gdzie nie ma obiektów i wydzielonych pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, których realizacja nie spowoduje zmiany przeznaczenia terenu w tym także ustalenia innego niż rolny i innego niż leśny sposobu zagospodarowania terenu, poza powierzchnią zajętą pod słupy linii energetycznych,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

4) dopuszcza się wydzielania działek według przepisów odrębnych,

5) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych jako dojazd do elektrowni wiatrowych,

6) zakaz lokalizacji wież elektrowni wiatrowych oraz budynków i budowli stanowiących postumenty wież elektrowni wiatrowych ,

7) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych w tym służących do sterowania i automatyki,

8) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- Plan obejmuje niewielki fragment Pszczewskiego Parku Krajobrazowego oraz część Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dlatego ustala się nakaz opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko i prowadzenia monitoringu skutków oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko przyrodnicze, a w szczególności na migrujące ptactwo i ostoje ich bytowania w ciągu pierwszego roku eksploatacji siłowni wiatrowych. Zasięg i zakres prowadzonego monitoringu należy uzgodnić z właściwym organem.

- Na terenie Pszczewskiego Parku Krajobrazowego oraz Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zachować korytarze ekologiczne z następującymi ograniczeniami w zagospodarowaniu: zakaz

zabudowy i grodzenia terenu, zakaz wywożenia śmieci, zakaz eksploatacji torfu.

- W przypadku negatywnego oddziaływania elektrowni wiatrowych powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej należy podjąć działania zmierzające do ograniczenia ponadnormatywnej emisji.

- Po zakończeniu prac inwestycyjnych teren przywrócić do stanu pierwotnego, umożliwiającą prowadzenie prac rolniczych.

- Zakaz zmiany konfiguracji terenu - zmiany powstałe w wyniku prowadzonych prac budowlanych należy przywrócić do pierwotnego stanu.

- Zakaz zmiany stosunków wodnych.

- Ustala się nakaz wykonania przed lokalizacją wież elektrowni wiatrowych badań geologiczno - inżynierskich.

- Ewentualne przekształcenia siedlisk przyrodniczych dozwolone jedynie za zgodą odpowiedniego organu odpowiedzialnego za ochronę przyrody, po zastosowaniu uzgodnionej z nim kompensacji przyrodniczej.

- Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z posadowieniem elektrowni wiatrowych wraz z całą infrastrukturą techniczną konieczne jest prowadzenie prac archeologicznych. Wniosek o pozwolenie na prowadzenie prac archeologicznych winien być złożony do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Z zapisów tych wynika jednoznacznie, że nie zmienia się dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów, a dodatkowo umożliwia się zabudowę tych terenów obiektami służącymi do produkcji rolnej z ograniczeniami wynikającymi z wydzielenia pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Do dnia dzisiejszego faktycznie grunty te są wykorzystywane rolniczo jako grunty orne niezabudowane.

Procedura planistyczna przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003

nr 80 poz. 717 wraz ze zm.) i ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 nr 199 poz. 1227 wraz ze zm.) nie wykazała oddziaływania elektrowni wiatrowych, które uniemożliwiłoby korzystanie z nieruchomości w zakresie istniejącego sposobu użytkowania i projektowanego zagospodarowania terenu 07R.

W trakcie całego procesu planistycznego w tym:

- w ramach procedury zbierania wniosków do planu miejscowego 29.09.2009r ,

- wyłożenia planu wraz z prognozą w dniach 12. marca 2010 roku – 7 kwietnia 2010 roku i do dnia 23. kwietnia 2010 roku, jako dnia końca zbierania uwag do planu oraz do ponownego wyłożenia planu wraz z prognozą w dniach od 24.08.2010 r. do 14.09.2010 r. i w okresie składania uwag określonym ustawowo do dnia 29.09.2010 r, strony nie zgłaszały wniosków o zmianę sposobu użytkowania terenów działek 39/8, 39/10 i 40/7. A w uwagach złożonych w dniu 28.09.2010 roku podnoszą bez uzasadnienia jedynie ogólny sprzeciw objęcia ich gruntów strefą oddziaływania elektrowni wiatrowych.

Proponowana lokalizacja elektrowni wiatrowych wyznaczona na rysunku planu miejscowego, jest w odległości minimum 450m od granicy przedmiotowych działek, co na podstawie zapisów w Prognozie oddziaływania na środowisko umożliwia sposób użytkowania tych działek zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

Biorąc pod uwagę powyższe proponuje się odrzucić wniesione uwagi i przyjąć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części terenów położonych w obrębach Tuczępy, Mnichy, Kamionna w przedłożonym kształcie.