

9

UCHWAŁA Nr XLII/345/2009 RADY MIEJSKIEJ W KROBI

z dnia 29 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Krobia Południe

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 późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) uchwała się, co następuje:

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Krobia Południe, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krobia”, zwany dalej planem.

2. Integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu miejscowego zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Krobia Południe”, sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:2000.

3. Załącznikiem Nr 2 są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

4. Załącznikiem Nr 3 są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

5. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik nr I do uchwały, o którym mowa w ust. 2

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;

§3.1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zostały określone w §4, §5 uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w §6, §7, §8, §9, §10, §11, §12 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozrazu kulturowego zostały określone w §6, §7, §8, §9 oraz w §11 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury zostały określone w §13

uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały określone w §11 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w §6, §7, uchwały.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych nie zostały określone ponieważ na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy zostały określone w §6 ust. 1 pkt 4, 5, 6, 7 i §7 ust. 1 pkt 4, 5, 6, 7, 8.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w §11.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów nie zostały określone ponieważ na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny dla których przewiduje się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały określone w §14 uchwały.

§4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego:

- 1) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów,
- 2) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) linie napowietrzne średniego napięcia,
- 6) gazociąg magistralny wysokiego ciśnienia.

§5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów

oznaczone symbolami:

- 1) E/R - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oraz tereny rolnicze,
- 2) E/R-GPZ - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka GPZ oraz tereny rolnicze,
- 3) R - tereny rolnicze,
- 4) ZL - lasy,
- 5) WS - tereny wód powierzchniowych,
- 6) KD-GP - teren drogi publicznej - klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego,
- 7) KD-Z - teren drogi publicznej - klasy Z - zbiorczej,
- 8) KD-L - teren drogi publicznej - klasy L - lokalna,
- 9) KD-D - teren drogi publicznej - klasy D - dojazdowa,
- 10) KDX - tereny publicznych ogólnodostępnych ciągów pieszojezdnych,
- 11) kk - tereny dróg kolejowych.

§6.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem E/R ustala się:

- 1) lokalizację nie więcej niż 27 siłowni wiatrowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - 2) wysokość siłowni wiatrowych nie większą niż 220 m. nad poziomem terenu,
 - 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m²,
 - 4) usytuowanie budynków związanych z funkcjonowaniem siłowni wiatrowych z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 5) powierzchnia terenu zajmowanego przez pojedynczą siłownię wiatrową lub stację transformatorową z drogą dojazdową wyłączona z użytkowania rolnego nie będzie większa niż 4600 m²,
 - 6) odległości między poszczególnymi turbinami nie mniejsze niż 250 m,
 - 7) zwarty obszar przeznaczony na cele nierolnicze dla pojedynczej siłowni wiatrowej wraz z drogą dojazdową nie może przekraczać 4600 m²,
 - 8) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki,
 - 9) wysokość budynków związanych z funkcjonowaniem siłowni wiatrowych nie większą niż 10 m,
 - 10) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, na których lokalizowane są siłownie wiatrowe poprzez drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami KD-Z, KD-L, KD-D, publiczne ogólnodostępne ciągi pieszojezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDX oraz tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R,
 - 11) obowiązek zgłoszenia właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu

symbolem E/R dopuszcza się:

- 1) użytkowanie rolnicze,
- 2) lokalizację urządzeń budowlanych w tym w szczególności:
 - a) elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, elementów sterowania i automatyki,
 - b) tymczasowych placów i dróg montażowych oraz dróg dojazdowych dla celów serwisowych w okresie eksploatacji elektrowni wiatrowych
 - c) masztów meteorologicznych mierzących kierunki i prędkość wiatru
- 3) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz urządzeń melioracyjnych,
- 4) połączenie elektrowni wiatrowych ze stacją elektroenergetyczną 110 kV zlokalizowaną poza obszarem opracowania,
- 5) dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych,
- 6) umieszczenie na gondoli elektrowni wiatrowej logo producenta i inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych.

§7.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami E/R-GPZ ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury elektroenergetycznej - głównego punktu zasilania wraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną,
- 2) przyłączenie głównego punktu zasilania linią wysokiego napięcia do systemu elektroenergetycznego zgodnie z warunkami przyłączenia.
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²,
- 4) usytuowanie budynków głównego punktu zasilania z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) wysokość budynków głównego punktu zasilania nie większą niż 20 m,
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki,
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 4000 m²,
- 8) zwarty obszar przeznaczony na cele nierolnicze nie może przekraczać 4800 m²,
- 9) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, na których lokalizowane są obiekty budowlane infrastruktury elektroenergetycznej poprzez drogi publiczne KD-D, KD-X, teren kk, inne drogi publiczne znajdujące się poza zakresem planu oraz tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R,
- 10) obowiązek zgłoszenia właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów

budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami E/R-GPZ dopuszcza się:

- 1) użytkowanie rolnicze,
- 2) lokalizację urządzeń budowlanych w tym w szczególności:
 - a) elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, elementów sterowania i automatyki,
 - b) tymczasowych placów i dróg montażowych oraz dróg dojazdowych;
- 3) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz urządzeń melioracyjnych,
- 4) dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych.

§8.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:

- 1) użytkowanie rolnicze.
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy wymagającej zachowania komfortu akustycznego.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych w tym w szczególności:
 - a) elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, elementów sterowania i automatyki,
 - b) tymczasowych placów i dróg montażowych oraz dróg dojazdowych dla celów serwisowych w okresie eksploatacji elektrowni wiatrowych;
- 2) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz urządzeń melioracyjnych,
- 3) dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych.

§9.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL ustala się

zagospodarowanie leśne

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych w tym w szczególności elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, elementów sterowania i automatyki,
- 2) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia

3) dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych,

§10.1. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem WS ustala się lokalizację rowu odpływowego.

2. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem WS dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych w tym w szczególności elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, elementów sterowania i automatyki,
- 2) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
- 3) dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych.

§11.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D, KDX ustala się:

- 1) lokalizację budowli drogowych,
- 2) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D, KDX, dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych w tym w szczególności elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, elementów sterowania i automatyki,
- 2) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
- 3) możliwość lokalizacji zjazdów z wyłączeniem terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-GP,
- 4) nasadzenia drzew i krzewów,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury.

§12.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem kk ustala się:

- 1) lokalizację budowli drogowych,
- 2) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem kk dopuszcza się:

- 1) lokalizację przejazdów z drogi publicznej na tereny sąsiednie,
- 2) lokalizację urządzeń budowlanych w tym w szczególności elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, elementów sterowania i automatyki,

- 3) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia
- 4) nasadzenia drzew i krzewów,
- 5) lokalizację budowli drogowych w tym ścieżek rowerowych,
- 6) lokalizację obiektów małej architektury.

§13. Na etapie uzgadniania projektów budowlanych ustala się obowiązek uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych na stanowiskach archeologicznych oznaczonych na rysunku planu z konserwatorem zabytków, który określi, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.

§14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% dla wszystkich nieruchomości w granicach określonych w §1 pkt 2 niniejszej uchwały.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobi.

§16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Krobi
(-) *Zbigniew Palowczyk*

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLII/345/2009
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 29 października 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KROBI
W SPRAWIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FARMA WIATROWA KROBIA POŁUDNIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. 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) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Krobi rozstrzyga co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych
 - 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami jak również na podstawie przepisów odrębnych.
 - 3) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
 - 4) Dopuszcza się udział innych niż gmina inwesto-

rów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

- 5) Siłownie wiatrowe których lokalizacje zakłada plan realizowane i finansowane będą przez podmioty prywatne.
2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - 1) Wydatki z budżetu gminy.
 - 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
 - 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.
 3. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
 4. Ustalenia planu nie spowodują wydatków Gminy Krobia z tytułu odszkodowań, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLII/345/2009
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 29 października 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FARMA WIATROWA KROBIA POŁUDNIE**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Krobi rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Krobia Południe, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z

prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 24 sierpnia 2009 r. do 18 września 2009 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do dnia 7 października 2009 r. - nie wniesiono uwag, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.