



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 25 lipca 2012 r.

Poz. 3387

UCHWAŁA NR XXII/163/2012 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE

z dnia 30 maja 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części wsi Słomowo

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r Nr 142. poz.1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80. poz.717 ze zmianami) Rada Miejska w Rogoźnie uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1.Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno - uchwała Nr XXIV/165/2008 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 kwietnia 2008 r., zmiana – uchwała Nr XLVI/324/2009 z dnia 25 listopada 2009 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze części wsi Słomowo

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 - stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1.Na obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których zachodzi potrzeba ustalania:

- 1) granic zasad i sposobów zagospodarowania terenów górniczych,
- 2) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz usuwania się mas ziemnych,
- 3) granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości,
- 4) granic terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 5) granic terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 6) granic pomników zabytku oraz ich stref ochronnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone niebezpieczeństwem osunięcia się mas ziemi.

§ 3. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Rogoźnie,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe,
- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające,
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem,
- 9) urządzenia i obiekty obsługujące – należy przez to rozumieć: plac manewrowy, zatokę postojową, łuki zjazdowe oraz kontenerową stację transformatorową,
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy z wyjątkiem gondoli i łopat wirnika elektrowni wiatrowej.

§ 4. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) symbole przeznaczenia terenów,
- 5) obszary występowania stanowisk archeologicznych.

Przeznaczenie terenów

§ 5. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny elektroenergetyki wiatrowej, oznaczone na rysunku symbolem – EW.1-6,
- 2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolem – R.1-10,
- 3) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolem – WS.1-9,
- 4) tereny infrastruktury technicznej telekomunikacji, oznaczone na rysunku symbolem – T.1,
- 5) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolem – ZL.1-5,
- 6) drogi publiczne powiatowe, oznaczone na rysunku symbolem – KD.1-3,
- 7) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku symbolem – KDW.1-4.

Zasady ochrony ładu przestrzennego

§ 6. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami ochrony środowiska,
- 2) zakaz likwidowania oraz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, z wyłączeniem zadrzewień uniemożliwiających właściwe utrzymanie ciągów melioracyjnych i drenażowych oraz z wyłączeniem wycinki zadrzewień i zakrzewień uniemożliwiających prowadzenie prac budowlanych związanych z realizacją ustaleń niniejszej uchwały pod warunkiem nasadzeń rekompensacyjnych w proporcji 1:1,

3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyłączeniem prac związanych z budową obiektów infrastruktury technicznej określonych niniejszą uchwałą,

4) obowiązek gromadzenia w wyznaczonym miejscu mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania wież urządzeń elektroenergetyki wiatrowej i ich zużycia do zasypania fundamentów; z dopuszczeniem wywozu pozostałości zgodnie z przepisami szczegółowymi lub wtórnym wykorzystaniem przez rozplanowanie,

5) oddziaływanie akustyczne urządzeń elektroenergetyki wiatrowej nie może przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych, odpowiednio dla danego rodzaju przeznaczenia terenu,

6) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi dopuszcza się ich przebudowę w uzgodnieniu właściwym miejscu gestorem w zakresie melioracji szczegółowej,

7) zakaz likwidacji rowów melioracyjnych, z prawem realizacji nowych w obrębie terenów rolniczych,

8) nakaz przywrócenia do stanu pierwotnego uszkodzonych, w wyniku prac budowlanych skarp rowów melioracyjnych,

9) nakaz odbudowy ciągów drenarskich w przypadku ich naruszenia przy prowadzeniu prac budowlanych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Na obszarze objętym planem przestrzeni publiczną stanowią drogi powiatowe (KD), dla których szczegółowe zasady zagospodarowania określono w §12.

Zasady podziału i scalania nieruchomości

§ 10. Ustala się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów EW oraz dróg zgodnie z rysunkiem planu. Na terenie planu nie wyznacza się terenów objętych scalaniem.

Warunki tymczasowego zagospodarowania

§ 11. 1. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację tymczasowych zabudowań i budowli związanych z budową urządzeń elektroenergetyki wiatrowej w tym masztu do pomiaru kierunku i prędkości wiatru.

2. Termin czasowego użytkowania terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się na okres dwóch lat od chwili rozpoczęcia prac budowlanych z jednoczesnym obowiązkiem rekultywacji terenu oraz przywrócenia poprzedniego stanu zagospodarowania i użytkowania.

Rozdział 2.

Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 12. 1. Dla terenów elektroenergetyki wiatrowej EW.1-6 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka wiatrowa /elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi/,

2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń naziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, lokalizacja utwardzonych placów manewrowych,

3) wysokość wież: max. 125,0m od poziomu terenu,

4) wysokość położenia skrajnego punktu skrzydła max. 181,0 m od poziomu terenu,

5) maks. powierzchnie zabudowy 95% powierzchni terenu,

6) min. powierzchnie biologicznie czynna 5% powierzchni terenu,

7) moc pojedynczej elektrowni wiatrowej: max. 3MW;

8) każdą elektrownię wiatrową wyposażyć w odpowiednią sieć telekomunikacyjną dla potrzeb eksploatacyjnych;

9) elektrownie wiatrowe winny posiadać odpowiednie zabezpieczenia przed porażeniem prądem i odgromowe;

10) obowiązek oznakowania i zgłaszania organom wojskowym budowy elektrowni wiatrowych o wysokości powyżej 50 m zgodnie z przepisami odrębnymi,

11) oznakowanie elektrowni wiatrowych wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym,

12) ustala się strefy zasięgu śmigła o promieniu równym długości łopat wirnika, nie więcej niż 56 metrów od miejsca posadowienia wieży elektrowni wiatrowej,

13) dopuszcza się, aby strefa zasięgu śmigła wykraczała poza granice działki na której jest posadowiona elektrownia wiatrowa, do której inwestor posiada tytuł prawny,

14) prawo realizacji infrastruktury technicznej,

15) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

2. Dla terenów rolniczych R.1-10 ustala się:

1) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną niewymagających pozwolenia na budowę oraz infrastruktury technicznej w tym podziemnych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz podziemnych linii wysokiego napięcia,

3) od strony terenów zabudowanych wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym,

4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R.3, R.6, R.9, R.10 dopuszcza się w przestrzeni ponad nimi pracę łopat elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami EW.1-6 zgodnie z §12 ust.1 pkt 13,

5) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13,

3. Dla terenów lasów ZL.1-5 ustala się:

1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) prawo realizacji infrastruktury technicznej,

3) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13,

4. Dla terenów wód powierzchniowych WS.1-9 ustala się:

1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu,

2) prawo realizacji infrastruktury technicznej,

3) prawo sadzenia roślinności w celu umocnienia istniejących linii brzegowych,

4) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13,

5. Dla terenów infrastruktury technicznej telekomunikacji T.1 ustala się:

1) prawo realizacji wolno stojących kontenerowych obiektów telekomunikacyjnych,

2) prawo do modernizacji i przebudowy istniejących stacji bazowych telefonii komórkowych bez zmiany ich podstawowych parametrów takich jak: wysokość, powierzchnia zabudowy,

3) prawo realizacji infrastruktury technicznej,

4) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

6. Dla terenów dróg publicznych powiatowych KD.1-3 ustala się:

- 1) parametry techniczne drogi według obowiązujących warunków technicznych jakim powinny podlegać drogi publiczne oraz ich usytuowanie,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
- 4) prawo realizacji infrastruktury technicznej,
- 5) wskazanie do sadzenia, obustronnie względem jezdni, wysokiej roślinności,
- 6) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13.

7. Dla terenów dróg wewnętrznych KDW.1-4 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 5,0 m,
- 3) dopuszcza się lokalizację utwardzonych placów manewrowych, zatok postojowych, łuków zjazdowych,
- 4) dopuszcza się w przestrzeni ponad terenami KDW.1-2 pracę łopat elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami EW.1-6 zgodnie z §12 ust.1 pkt 13,
- 5) prawo realizacji infrastruktury technicznej,
- 6) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §6-11 i §13,

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg,
- 2) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń nie związanych z potrzebami ruchu drogowego za zgodą zarządcy drogi,
- 3) odprowadzenie energii elektrycznej z elektrowni wiatrowych podziemnymi liniami kablowymi SN i WN,
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami napowietrznymi lub kablowymi na warunkach gestora sieci,
- 5) adaptuje się istniejące sieci telekomunikacyjne i dopuszcza się ich rozbudowę, uzupełnienie oraz możliwość sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe doziemne,
- 6) przyłączenie zespołu elektrowni wiatrowych do systemu elektroenergetycznego przedsiębiorstwa dystrybucyjnego na warunkach gestora sieci,
- 7) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN prawo do ich skablowania i przełożenia na warunkach gestora sieci,
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni drogowych przy zastosowaniu urządzeń oczyszczających do przyległych rowów,
- 9) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- 10) zagospodarowanie odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów,

11) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 14. Zgodnie z artykułem 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

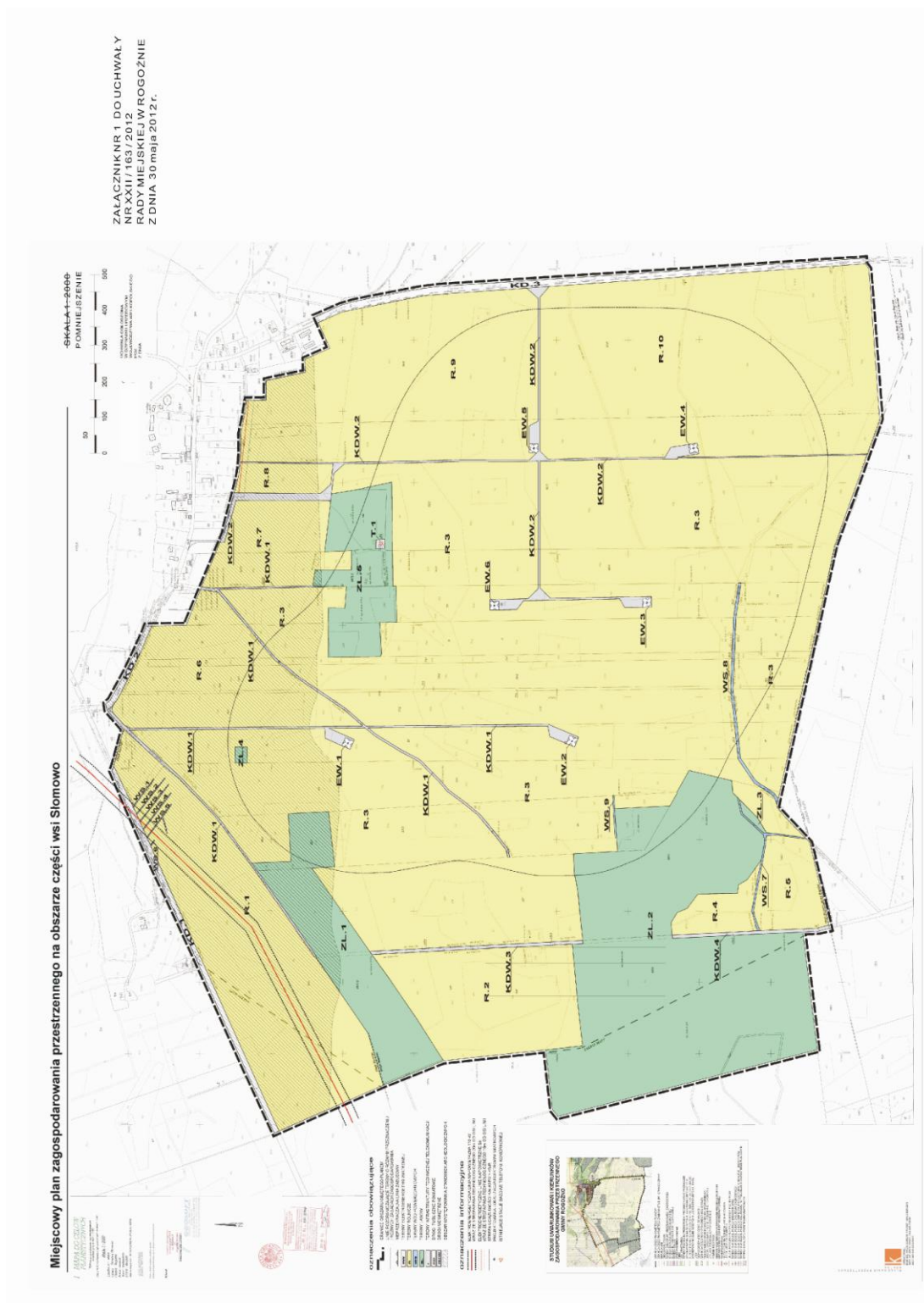
- 1) dla terenów elektroenergetyki wiatrowej (EW) – 30%,
- 2) dla istniejących terenów rolniczych (R) – 1%,
- 3) dla terenów lasów (ZL) – 1%,
- 4) dla terenów wód powierzchniowych (WS) – 1%,
- 5) dla terenów infrastruktury technicznej telekomunikacji (T) – 1%,
- 6) dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych – 10%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rogoźnie
(-) mgr Zdzisław Hinz

Załącznik Nr 1
 do Uchwały Nr XXII/163/2012
 Rady Miejskiej w Rogoźnie
 z dnia 30 maja 2012 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXII/163/2012
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 30 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części wsi Słomowo

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części wsi Słomowo wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 24 lutego 2012 r. do 23 marca 2012 r. Uwagi można było składać do dnia 6 kwietnia 2012 r.

W ustawowym terminie uwagi nie wpłynęły, w związku z czym nie podejmuje się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXII/163/2012
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 30 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich współfinansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- 1) budowa, rozbudowa i przebudowa dróg gminnych;
- 2) przebudowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej;

2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Rogoźno.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Rogoźno.

4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie istniejącej zabudowy 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) Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

4) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.