



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 czerwca 2017 r.

Poz. 4173

UCHWAŁA NR XX/162/2017 RADY GMINY KACZORY

z dnia 22 maja 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie stacji elektroenergetycznej Piła Krzewina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948, z 2017 r. poz. 730) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904,961,1250 i 1579, z 2017 r. poz. 730), w związku z Uchwałą Nr XVII/127/2016 Rady Gminy Kaczory z dnia 9 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie stacji elektroenergetycznej Piła Krzewina, Rada Gminy Kaczory uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie stacji elektroenergetycznej Piła Krzewina, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory” uchwalonego Uchwałą Nr VII/54/2015 Rady Gminy Kaczory z dnia 15 września 2015 r. ze zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie stacji elektroenergetycznej Piła Krzewina” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaczory w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaczory o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą możliwie najbliższe usytuowanie budynków i wiat względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;

- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i obowiązujące normy branżowe;
- 5) stacji elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć teren stacji elektroenergetycznej Piła Krzewina;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa „W” ochrony stanowisk archeologicznych.

§ 4. 1. Wyznacza się teren stacji elektroenergetycznej Piła Krzewina w granicach całego obszaru objętego planem;

2. W obrębie stacji elektroenergetycznej Piła Krzewina ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczony na rysunku planu symbolem E.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
 - b) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji szczegółowej w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 2) zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
 - a) nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych i technologicznych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii,
 - b) nakaz zastosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających ponadnormatywne oddziaływanie planowanych inwestycji w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza do wartości określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz ograniczania emisji hałasu z obszaru objętego planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 4) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
 - a) nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego – nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych dotyczących zachowania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych;
- 6) w zakresie kształtowania zieleni – nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:
 - a) strefę „W” ochrony stanowisk archeologicznych obejmujące zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską, które ujęte zostały w gminnej ewidencji zabytków gminy Kaczory,
 - b) w obrębie strefy „W” ochrony stanowisk archeologicznych ustala się:
 - nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, w zakresie uzgodnionym z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w granicach:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”, ustanowionego rozporządzeniem Wojewody Piłskiego nr 5/98 z dnia 15 maja 1998 r. (Dz. U. z 1998 r. Nr 13, poz. 83);
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 „Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie”;
- 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 „Pradolina Toruń-Eberswalde (Notec)”.

§ 11. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zgłaszania do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 100 m n.p.t. zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 3) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości stacji elektroenergetycznej lub mogących uniemożliwić jej konserwację w czasie eksploatacji.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez istniejące i projektowane zjazdy z drogi powiatowej nr 1177P i drogi wewnętrznej, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,

- b) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki – 1 stanowisko postojowe na każdym 3 zatrudnionych,
 - c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci elektroenergetycznej.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 15. W zakresie granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się lokalizację stacji elektroenergetycznej Piła Krzewina, stanowiącej inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zapisaną w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, uchwalonym Uchwałą Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 155, poz. 2953) w granicach całego obszaru objętego planem.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem E:

- 1) ustala się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wchodzących w skład stacji elektroenergetycznej Piła Krzewina;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) budynków biurowo-administracyjnych i socjalnych,
 - c) budynków garażowych, gospodarczych i wiat,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,60,
 - minimalny – 0,001,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 5%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budynków i wiat – 12,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) dowolna geometria dachu.
- 5) ustala się zasady sytuowania i parametry obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) maksymalna wysokość – 100,0 m,
 - b) nakaz wyposażenia w znaki przeszkodowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaczory.

§ 19. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Stefan Kowal

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XX/162/2017
Rady Gminy Kaczory
z dnia 22 maja 2017 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XX/162/2017
Rady Gminy Kaczory
z dnia 22 maja 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY GMINY KACZORY**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Gminy Kaczory rozstrzyga co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kaczory z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie braku uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie stacji elektroenergetycznej Piła Krzewina wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Rada Gminy Kaczory nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XX/162/2017
Rady Gminy Kaczory
z dnia 22 maja 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY GMINY KACZORY**

w sprawie: o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie stacji elektroenergetycznej Piła Krzewina inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.), Rada Gminy Kaczory rozstrzyga co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie stacji elektroenergetycznej Piła Krzewina inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy. Koszty realizacji inwestycji polegającej na rozbudowie stacji elektroenergetycznej Piła Krzewina zostaną pokryte przez inwestora.