

4970

UCHWAŁA NR XI/73/2011 RADY GMINY STRZAŁKOWO

z dnia 29 września 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji – elektrowni wiatrowej oraz ustalenie zakazu zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej na terenie położonym w obrębie geodezyjnym Babin w gminie Strzałkowo

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XLVII/296/10 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji – elektrowni wiatrowej oraz ustalenie zakazu zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej na terenie położonym w obrębie geodezyjnym Babin w gminie Strzałkowo, Rada Gminy Strzałkowo uchwala co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo, uchwalonego uchwałą Nr IX/43/07 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 14 czerwca 2007 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar położony w obrębie geodezyjnym Babin przedstawiony na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu opracowany w skali 1 : 2000, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowej w obrębie geodezyjnym Babin” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwalę;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Strzałkowo;

- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej może znaleźć się linia zabudowy fundamentu elektrowni wiatrowej od linii rozgraniczającej terenu;
- 7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ew ustala się przeznaczenie na tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownia wiatrowa.

2. Ustala się lokalizację max. 1 elektrowni wiatrowej.

3. Ustala się realizację placu manewrowego, montażowego i drogi dojazdowej.

4. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze elektrowni, w tym podziemnych linii elektroenergetycznych, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi.

5. Na rysunku planu w obrębie terenu oznaczonego symbolem Ew przedstawiono orientacyjną lokalizację elektrowni wiatrowej.

6. Szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowej zostanie ustalona na etapie sporządzania projektu budowlanego.

7. Nakazuje się rozbiórkę istniejących fragmentów zabudowy zagrodowej .

§ 4. Wyznacza się teren istniejącego nieczynnego cmentarza jeńców wojennych i internowanych w Strzałkowie w latach 1915 - 1923, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC .

§ 5. 1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: uprawy polowe i sadownicze;
- 2) dopuszczalne: podziemne i naziemne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zakaz realizacji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej.

3. Ustala się zakaz likwidacji istniejących zadrzewień i krzewów śródpolnych,

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się przeznaczenie na tereny wód powierzchniowych – cieki i rowy melioracyjne.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) KDL – ustala się przeznaczenie na teren drogi publicznej – lokalnej;
- 2) 1 KDW - 3 KDW - ustala się przeznaczenie na tereny dróg wewnętrznych.

§ 8. Na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu oznaczono linią ciągłą.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Obiekty budowlane muszą być realizowane zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu, oraz w niniejszej uchwale.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem w maksymalnym stopniu należy zachować istniejący wartościowy drzewostan.

2. Teren objęty planem leży w obszarze gruntów zdrenowanych.

3. Należy zachować istniejący system melioracyjny i jego funkcjonowanie.

4. W przypadku naruszenia istniejącego systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie; w tym celu dopuszcza się realizację nowych systemów melioracji i przebudowy istniejących rowów po uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

5. Teren objęty planem jest położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziem-

nych Wielkopolskiej Doliny Kopalnej, GZWP nr 144 w obrębie utworów czwartorzędowych

6. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji toksycznych do gruntu i do wód powierzchniowych.

7. Masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, wywozić w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną.

8. Gromadzenie i zagospodarowywanie odpadów musi być prowadzone w sposób zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, w tym ustawą o odpadach, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Wokół istniejącego cmentarza obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej.

2. W przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych obiektów archeologicznych, należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków, celem określenia warunków dopuszczających do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Ustala się zakaz umieszczania reklam na konstrukcjach elektrowni wiatrowych, poza nazwą lub znakiem graficznym producenta, inwestora lub właściciela obiektu.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownia wiatrowa, oznaczonego symbolem Ew ustala się:

- 1) maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej do 160,0 m, słup elektrowni wraz ze śmigłem w jego górnym położeniu, ponad poziom terenu;
- 2) elementy wieży i turbiny muszą być pomalowane w kolorach pastelowych, białym lub w odcieniach szarości w celu nie kontrastowania z otoczeniem;
- 3) wykonanie oznakowania przeszkodowego elektrowni wiatrowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 14. Ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy usytuowaną w odległości:

- 1) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną – 5,0 m;

- 2) od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej uchwale oraz przepisami odrębnymi.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 15. Nie ustala się, ze względu na brak występowania na obszarze planu.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16. Na obszarze objętym planem dla terenów rolniczych dopuszcza się możliwość scalania i podziału działek, gdy istniejąca powierzchnia działki według granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi i infrastruktury, uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. Ustala się konieczność zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m npt. i więcej, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 18. Wszystkie objekty o wysokości 100,0 m nad poziom terenu lub więcej stanowią przeszkody lotnicze, i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być uzgadniane z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 19. Funkcjonowanie elektrowni wiatrowej nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, na terenach objętych ochroną akustyczną.

§ 20. Wyznacza się obszar oddziaływania obiektu o promieniu 300,0 m od miejsca posadowienia elektrowni wiatrowej, dla którego ustanawia się zakaz lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi.

§ 21. 1. Wzdłuż napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia SN 15 kV obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 7,5 m od osi linii.

2. W pasie terenu ochronnego ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej.

3. Dla usytuowania turbin wiatrowych od napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się zachowanie min. odległości wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych o napięciu do 45 kV określa się pas techniczny, w którym, przy dowolnym stanie pracy turbiny wiatrowej, nie może znaleźć się jakikolwiek jej element; oś symetrii pasa technicznego wyznaczają słupy; szerokość pasa technicznego dla linii napowietrznych jednotorowych o napięciu do 45 kV wynosi 25,0 m.

4. Wszystkie istniejące na obszarze planu urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

5. Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi zakład energetyczny; koszty związane z przebudową poniesie podmiot wchodzący w kolizję.

6. Realizacja przyłączenia do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z warunkami przyłączenia, określonymi przez operatora sieci.

§ 22. 1. Wzdłuż cieku melioracyjnego na działkach nr 424 i 443 należy zachować obustronny pas techniczny o szerokości 5,0 m, celem umożliwienia dostępu w stopniu wystarczającym do jego eksploatacji i konserwacji.

2. W obrębie pasów technicznych zakazuje się przegradzania, wznoszenia budynków i ustawiania obiektów utrudniających dostęp do cieku.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 23. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDL:
 - a) droga jednojezdniowa, dwupasmowa po jednym w każdym kierunku,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - c) szerokość jezdni – min. 6,0 m,
 - d) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, objekty małej architektury,
 - e) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 2) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDW – 3 KDW:
 - a) drogi jednojezdniowe,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem Ew poprzez drogi wewnętrzne.

§ 24. Dla terenu przeznaczonego pod lokalizację elektrowni wiatrowej nie ustala się zasad obsługi z zakresu infrastruktury technicznej ze względu na ich bezosobową obsługę.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25. 1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania.

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

§ 26. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem Ew wartość stawki procentowej określa się na 30%;
- 2) ze względu na dotychczasowe i planowane funkcje dla terenów oznaczonych symbolami: KDL, KDW, WS, R wysokość stawki procentowej określa się na 0%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 27. Tereny o nowych funkcjach wyznaczonych w planie i przeznaczeniu innym niż rolnicze, nie obejmują gruntów rolnych podlegających ochronie i powierzchni przekraczającej 0,5 ha.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzałkowo.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Włodzimierz Musielak

Załącznik nr 2
do uchwały nr XI/73/2011
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 29 września 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowej w obrębie geodezyjnym Babin

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27.07.2011 r. do 26.08.2011 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uwagi były przyjmowane do

dnia 19.09.2011 r.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, Rada Gminy Strzałkowo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XI/73/2011
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 29 września 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

§ 1. 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 późn. zm.) Rada Gminy Strzałkowo określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu stwierdza się, że realizacja ustaleń planu z zakresu realizacji elektrowni wiatrowej nie będzie obciążać budżetu gminy. Wszelkie inwestycje związane z realizacją infrastruktury technicznej towarzyszącej elektrowni wiatrowej będą finansowane ze środków poza budżetowych, na koszt inwestora.

§ 3. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie pozostałych inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe,
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 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) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych.