

**UCHWAŁA Nr V/30/2011
RADY GMINY PRUSZCZ
z dnia 4 lutego 2011 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część sołectw Serock, Łowinek, Łowin, Łaszewo, Gołuszyce, Bagniewo, Brzeźno, Nieciszewo, Mirowice i Pruszcz z przeznaczeniem na park wiatrowy.

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 2007 r. Nr 127, poz. 880 z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043) oraz 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 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146 i Nr 106, poz. 675) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz uchwalonego uchwałą nr LVIII/377/10 z dnia 13 września 2010 r., uchwała co następuje:

**Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część sołectw: Serock, Łowinek, Łowin, Łaszewo, Gołuszyce, Bagniewo, Brzeźno, Nieciszewo, Mirowice i Pruszcz z przeznaczeniem na park wiatrowy Pruszcz, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunkach planu oznaczonych nr 1÷4, stanowiących załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest

- 1) rysunki planu oznaczone nr 1÷4, w skali 1:2000, stanowiące załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie 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 – załącznik nr 3.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres obowiązkowy wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające przeznaczenie podstawowe;
- 3) „terenie” - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 4) „linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu - obowiązujące” - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na obszary o różnym przeznaczeniu;
- 5) „linii rozgraniczającej tereny o jednakowym przeznaczeniu - postulowanej” - należy przez to rozumieć przybliżone podziały wewnętrzne, w obrębie jednego przeznaczenia;
- 6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć odsunięcie od drogi lica budynku, co najmniej na odległość określoną w uchwale, linia zabudowy dot. głównej bryły budynku;
- 7) „drogach wewnętrznych” - należy przez to rozumieć drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 8) „elektrownia wiatrowa” – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię kinetyczną wiatru na energię elektryczną;
- 9) „strefa ograniczonego użytkowania” - należy przez to rozumieć pas terenu, na którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz trwałych nasadzeń, która wynosi: 6,5m od osi linii elektroenergetycznej SN;
- 10) „strefa uciążliwości elektrowni wiatrowych” - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony zasięgiem oddziaływania hałasu projektowanych elektrowni wiatrowych powyżej 45db w porze nocnej;
- 11) „strefa pasa technicznego” - należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż trasy linii elektroenergetycznej, w którym, przy dowolnym stanie pracy siłowni wiatrowej, nie może znaleźć się

jakikolwiek jej element (w szczególności łopaty siłowni), o szerokości:

- a) 20 m dla linii elektroenergetycznej jednotorowej do 1kV,
- b) 25 m dla linii elektroenergetycznej dwutorowej do 1kV,
- c) 25 m dla linii elektroenergetycznej jednotorowej do 45kV,
- d) 30 m dla linii elektroenergetycznej dwutorowej do 45Kv.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r., oraz z definicjami wynikającymi z norm prawnych i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad i warunków scalenia nieruchomości;
- 3) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – obowiązujące;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa „W” ochrony archeologicznej;
- 6) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefa ograniczonego użytkowania;
- 8) strefa pasa technicznego;
- 9) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

Rozdział II

USTALENIA DOT. CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6.1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
- 2) usytuowanie elektrowni wiatrowych w stosunku do terenów o innym przeznaczeniu musi zapewniać zachowanie dopuszczalnych standardów akustycznych dla tych terenów;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć określonych w planie;

- 4) nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych – Prawo wodne, dla terenów przyległych do istniejących urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej, w tym obowiązek zapewnienia dostępności do wód publicznych, w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych;
- 5) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji szczegółowej, dopuszcza się ich przebudowę;
- 6) zobowiązuje się inwestora do prowadzenia monitoringu wpływu przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 7) obowiązek rekultywacji terenów zdegradowanych w trakcie realizacji inwestycji, w tym dróg.

2. Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego:

- 1) strefa „W” ochrony archeologicznej: obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu, oznaczone na rysunku planu, o rozpoznanej na podstawie badań, zawartości ważnych relikwów archeologicznych – stanowiska archeologiczne. Na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi, zakres i sposób prowadzenia prac archeologicznych określa właściwe służby konserwatorskie. Przed rozpoczęciem robót ziemnych na obszarze przeznaczonym na park elektrowni wiatrowych wymagane jest uzgodnienie projektu inwestycji z właściwymi służbami konserwatorskimi oraz zapewnienie odpowiedniego nadzoru archeologicznego;
- 2) strefa „B” ochrony konserwatorskiej: obejmuje tereny – oznaczone na rysunku planu: odcinka drogi powiatowej Kotomierz-Pruszcz, jako historyczny trakt do zachowania oraz zamkniętego cmentarza ewangelickiego w Gołuszycach.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: elektrownie wiatrowe należy lokalizować zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu i ustaleniami planu.

4. Zasady podziału nieruchomości: dla terenów elektrowni wiatrowych, dróg wewnętrznych, dopuszcza się podziały nieruchomości, pod warunkiem że powierzchnia poszczególnych terenów nie przekroczy 0,5ha gruntów ornych klasy RIII.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) ustala się strefy ograniczonego użytkowania dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych – zgodnie z rysunkiem planu, w których do czasu istnienia tych linii, obowiązuje zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, placów zabaw i boisk sportowych oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) ustala się zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i zwierząt na całym obszarze objętym planem.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) elektrownie będą pracowały bezobsługowo i nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne;
- 2) zachowuje się istniejące elementy infrastruktury technicznej i dopuszcza się ich rozbudowę i modernizację na warunkach właściwego gestora tych sieci, będącego skutkiem przyłączenia OZE do tej sieci;
- 3) sieci infrastruktury technicznej związane bezpośrednio z odnawialnymi źródłami energii (OZE) projektować wyłącznie jako podziemne, przede wszystkim w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, za zgodą i na warunkach określonych przez gestora sieci i właściciela terenu;
- 4) park elektrowni wiatrowych połączyć liniami kablowymi SN poprzez zbiorczą abonencką stację transformatorową (GPZ) SN/WN lub SN/NN oraz abonencką linią WN lub NN do wskazanego przez gestora sieci miejsca przyłączenia, o ile zaistnieją przesłanki techniczno-ekonomiczne do przyłączenia OZE;
- 5) przyłączenie do sieci parku elektrowni wiatrowych nastąpi na warunkach właściwego operatora sieci, określających miejsce i sposób przyłączenia wynikających w parametrów technicznych jednostek wytwórczych, przepustowości sieci elektroenergetycznych oraz parametrów zwarciowych systemu elektroenergetycznego;
- 6) sieci telekomunikacyjne: każdą elektrownię wyposażać w odpowiednią sieć telekomunikacyjną dla potrzeb eksploatacyjnych;
- 7) siłownie wiatrowe o wysokości w równej i większej niż 100 m od poziomu terenu, powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe dzienne i nocne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) wszystkie obiekty budowlane o wysokości równej i większej od 50 m n. p. t., wymagają zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz o wysokości równej i większej od 100 m n. p. t. również do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) elektrownie powinny posiadać odpowiednie zabezpieczenia przed emisją fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i odgromowe;
- 10) ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu, powinny być szczegółowo rozpatrzone i rozwiązane, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie, na etapie sporządzania dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z gestorem sieci.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu docelowego przeznaczenia terenów dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów.

Rozdział III **USTALENIA DOT. POSZCZEGÓLNYCH** **TERENÓW**

§ 7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami EW1÷35, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka wiatrowa (elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi); stałe place technologiczne oraz niezbędne drogi wewnętrzne dojazdowe do elektrowni wiatrowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń naziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych oraz tymczasowe place technologiczne (na czas budowy elektrowni wiatrowych) i łuki drogowe dla transportu elementów elektrowni wiatrowych;
- 3) moc pojedynczej elektrowni wiatrowej: maksymalnie do 2,5MW;
- 4) wysokość położenia skrajnego punktu śmigła elektrowni wiatrowej maksymalnie do 185,0 m od poziomu terenu;
- 5) odległość od osi elektrowni wiatrowej do osi napowietrznej linii energetycznej SN powinna wynosić minimum połowę (1/2 d) średnicy wirnika plus połowa (1/2) szerokości pasa technicznego;
- 6) siłownie wiatrowe o wysokości równej i większej niż 100,0m od poziomu terenu, powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe dzienne i nocne, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 7) obsługę komunikacyjną przez: projektowane zjazdy z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, dojazdowych i lokalnych;
- 8) obowiązek uwzględnienia zasad ochrony konserwatorskiej wynikających z położenia części terenów w strefie „W” ochrony archeologicznej.

§ 8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem E, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka – abonencka stacja elektroenergetyczna przeznaczona do współpracy z farmą wiatrową – GPZ, (30/WN lub 30/NN);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń naziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych oraz utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych;
- 3) wysokość zabudowy maksymalnie do 9,0 m npt.;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od granicy działki od strony drogi;
- 5) obowiązek zachowania minimum 30% terenu biologicznie czynnego;
- 6) obowiązek odpowiedniego zabezpieczenia terenu w formie ogrodzenia, przed dostępem osób postronnych.

§ 9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZCz, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz zamknięty (nieczynny);

- 2) zachowanie nieczynnego cmentarza ewangelickiego;
- 3) teren objęty strefą "B" ochrony konserwatorskiej należy zachować jako miejsce kultu i pomnik historii;
- 4) zakaz przemieszczania i usuwania nagrobków i wycinania drzew.

§ 10. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami R1÷67, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: rolnictwo – tereny gruntów i upraw rolnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja sieci podziemnych infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad ochrony wynikających z położenia w strefie „W” ochrony archeologicznej;
- 4) położenie części terenów w strefie ograniczonego użytkowania;
- 5) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania części terenów w okresie realizacji inwestycji, który należy po zakończeniu inwestycji odpowiednio zrehabilitować.

§ 11. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RZ1÷27, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: użytki zielone - łąki lub pastwiska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja sieci podziemnych infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
- 3) zachowanie dotychczasowej funkcji terenu, obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 12. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZN1÷6, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni nieurządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja sieci podziemnych infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
- 3) zachowanie dotychczasowej funkcji terenów, które pełnią ważną rolę w istniejącym ekosystemie przyrodniczym, obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 13. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZL1÷3, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) tereny istniejących lasów i przeznaczone do zalesienia.

§ 14. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami WS1÷18, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe (wody powierzchniowe: rzeki, strugi, rowy, stawy, naturalne i sztuczne zbiorniki wodne);
- 2) dopuszcza się wykonywanie robót związanych z przebudową i utrzymaniem istniejących zbiorników wodnych oraz lokalizację odpowiednich przejazdów nad istniejącymi rowami melioracyjnymi oraz przejść liniowych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia prawidłowego przepływu wód;

- 3) zachowanie istniejącego cieku rzeki Kotomierzanki i istniejących rowów melioracyjnych.

§ 15. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL1÷8, dla których ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne, lokalne (L);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń naziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
- 3) zachowuje się istniejące drogi lokalne, dopuszcza się ich przebudowę, w tym poszerzenie do 15,0 m w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem ściegów narożników na skrzyżowaniach oraz wykonanie stałych i tymczasowych łuków drogowych (dla transportu elementów elektrowni wiatrowych).

§ 16. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1÷10, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne, dojazdowe (D);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
- 3) zachowanie istniejących dróg dojazdowych, dopuszcza się ich przebudowę, w tym poszerzenie do min. 10,0 m w liniach rozgraniczających, oraz wykonanie stałych i tymczasowych łuków drogowych (dla transportu elementów elektrowni wiatrowych).

§ 17. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1÷20, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne (W);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: place technologiczne na czas budowy elektrowni wiatrowych oraz lokalizacja urządzeń naziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
- 3) zachowanie istniejących dróg wewnętrznych i dopuszcza się ich przebudowę, oraz możliwość wykorzystania dla potrzeb budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych, szerokość maksymalnie do 6,5 m w liniach rozgraniczających, wraz z niezbędnymi łukami (dla transportu elementów elektrowni wiatrowych), zgodnie z rysunkami planu;
- 4) projektowane drogi wewnętrzne gospodarcze o szerokości maksymalnie do 6,5 m w liniach rozgraniczających wraz z niezbędnymi łukami (dla transportu elementów elektrowni wiatrowych), zgodnie z rysunkami planu;
- 5) drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki techniczne jak dla dróg pożarowych.

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: EW i E: - 30%,
- 2) dla terenów: R, RZ, ZN, ZL, WS, KDL, KDD i KDW: - 0%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pruszcz.

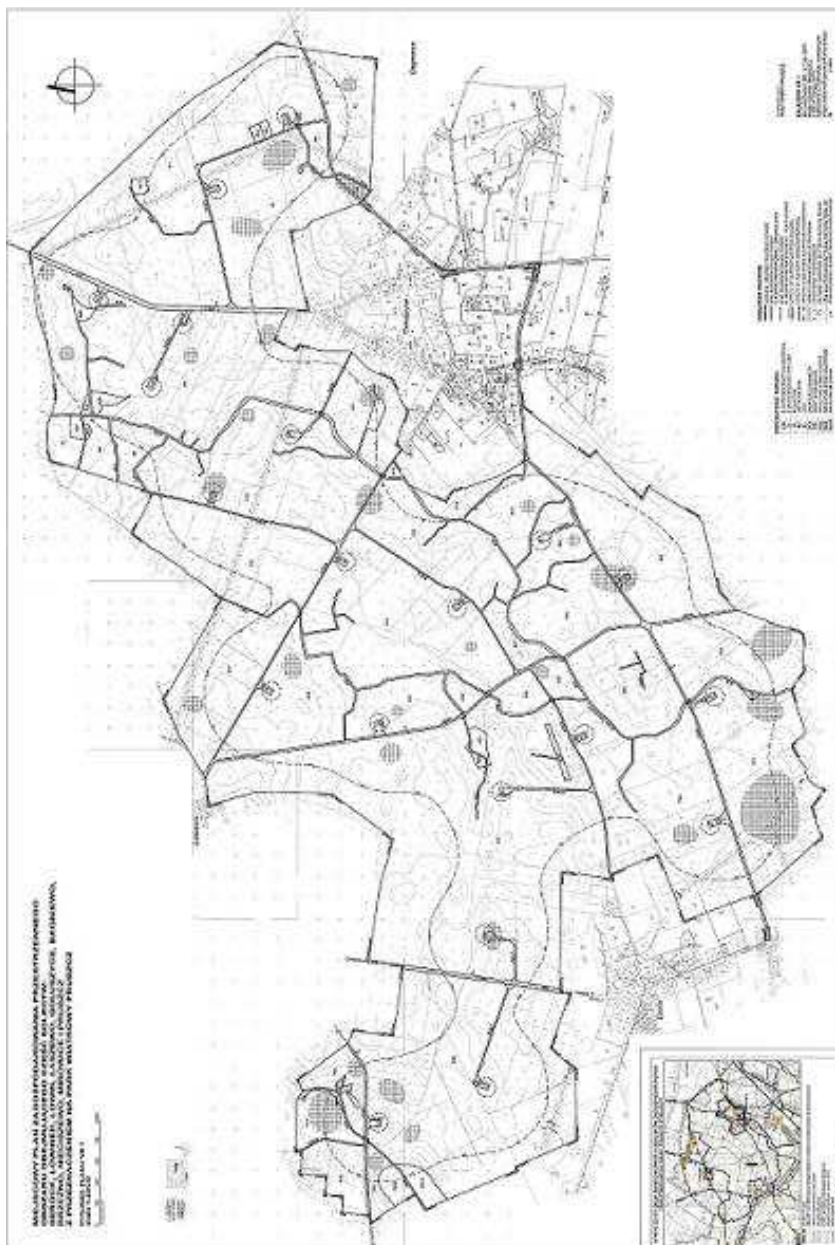
§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy Pruszcz.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Zbigniew Jagła

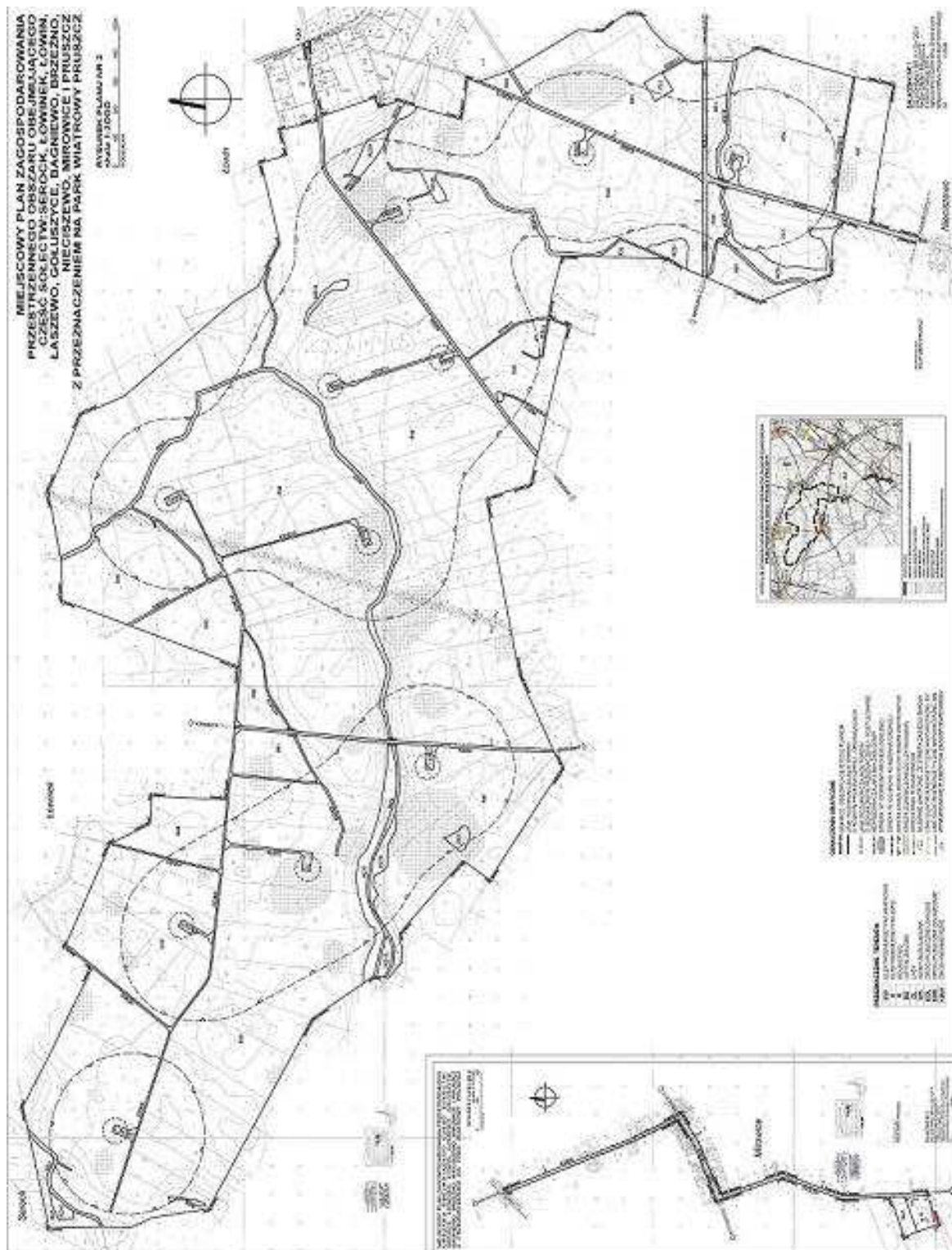
załącznik nr 1
do uchwały nr V/30/2011
Rady Gminy Pruszcz
z dnia 4 lutego 2011 r.

Mapa



załącznik nr 2
do uchwały nr V/30/2011
Rady Gminy Pruszcz
z dnia 4 lutego 2011 r.

Mapa



załącznik nr 3
do uchwały nr V/30/2011
Rady Gminy Pruszcz
z dnia 4 lutego 2011 r.

Mapa

