

1586

UCHWAŁA NR XXX/ 243/09 RADY MIEJSKIEJ W TRZCIELU

z dnia 27 sierpnia 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach geodezyjnych: Chociszewo, Lutol Suchy, Łagowiec, Panowice, Stary Dwór w gminie Trzciel

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, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), uchwala się, co następuje.

Rozdział 1

Ustalenia wstępne

§ 1. Zgodnie z uchwałami Nr XXXVIII/263/06 z dnia 25 października 2006r. i Nr XV/119/08 z dnia 30 stycznia 2008r., Rady Miejskiej w Trzciel uchwala się przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą Nr XXX/242/09 z dnia 27 sierpnia w sprawie stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel uchwalonego uchwałą Nr XIX/126/2000 Rady Miejskiej w Trzciel uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach geodezyjnych: Chociszewo, Lutol Suchy, Łagowiec, Panowice, Stary Dwór w gminie Trzciel, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Planem objęty jest teren położony w granicach określonych w załączniku Nr 1.

2. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów, w tym terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 z wyrysiem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;

- 3) linie regulacyjne zabudowy - nieprzekraczalne;
- 4) symbole literowe przeznaczenia terenu;
- 5) rejon lokalizacji stanowisk archeologicznych.

2. Oznaczenia nie wymienione w ustępie 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się podział na następujące tereny oznaczone symbolami:

- 1) RM - tereny zabudowy rolniczej;
- 2) ZC - tereny cmentarzy;
- 3) R – tereny rolnicze;
- 4) WS - tereny rowów otwartych na działkach wydzielonych;
- 5) ZL - tereny lasu gospodarczego;
- 6) EW/R - tereny rolnicze z możliwością lokalizacji siłowni wiatrowych;
- 7) KD... - tereny dróg publicznych;
 - 1KD.G, 1a KD.G tereny drogi publicznej krajowej;
 - 01 KD.P, 01a KD.P, 02 KD.P, 02a KD.P, 03 KD.P, 03a KD.P, 03b KD.P tereny dróg publicznych powiatowych;
 - 001 KD.L, 002 KD.L tereny dróg publicznych gminnych lokalnych.

Rozdział 2

Przepisy ogólne

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego zawarte zostały w przepisach szczegółowych rozdziału 3.

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

- 1) obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
- 2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, obowiązek udokumentowania dopuszczalnego zasięgu oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych na środowisko w zakresie hałasu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) po uruchomieniu zespołu elektrowni, obowiązek dokonania pomiaru hałasu na terenach ist-

niejących w sąsiedztwie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a w przypadku stwierdzenia przekroczeń obowiązków wytlumienia hałasu przez inwestora;

- 4) zakaz przekroczenia dopuszczalnych norm uciążliwości i hałasu poza granicami terenu objętego planem;
- 5) konieczność zapewnienia ochrony podłoża gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zarówno w trakcie budowy, jak też w czasie eksploatacji elektrowni wiatrowych;
- 6) obowiązek zaplanowania i prowadzenia gospodarki odpadami w oparciu o gminny program, zgodnie z ustawą o odpadach;
- 7) w trakcie robót budowlanych i montażowych zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby, a po zakończeniu budowy i montażu przywrócenie pierwotnego stanu terenu i sposobu jego użytkowania (z wyłączeniem terenów objętych utwardzeniem);
- 8) odsunięcie turbin od cieków, zadrzewień i lasów wg przepisów szczegółowych rozdziału 3;
- 9) obowiązek przeprowadzenia minimum rocznego, przedinwestycyjnego monitoringu przyrodniczego określającego główne trasy przelotu ptaków podczas wędrówek wiosennych oraz jesiennych.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się;

- 1) na fragmentach terenów oznaczonych w załączniku Nr 1 jako rejon lokalizacji stanowiska archeologicznego:
 - a) poprzedzenie wszelkich prac wcześniejszymi ratowniczymi badaniami archeologicznymi, w formie wyprzedzających badań wykopaliskowych, na które należy uzyskać pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - b) w obrębie stanowiska archeologicznego i w bezpośrednim jego sąsiedztwie, przy wszelkich pracach ziemnych, zapewnienie prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem, w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego wstrzymanie wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłoczne powiadomienie o przedmiocie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Trzciela;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, urządzeń pomiarowych, wież telefonii komórkowych (oprócz istniejących), napowietrznych linii elektroenergetycznych (oprócz istniejących i planowanej linii 110kV stanowiącej wcięcie do istniejącej) oraz reklam wolnostojących na ob-

szarze oznaczonym w załączniku Nr 1 jako strefa ekspozycji krajobrazowej.

§ 9. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznej - publicznych dróg - dopuszcza się umieszczanie znaków informacyjnych i reklam wolnostojących poza odcinkami dróg graniczącymi ze strefą ochrony krajobrazowej.

§ 10. W zakresie zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- 1) przeznaczenie w planie na cele nierolnicze związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych i infrastruktury niezbędnej dla funkcjonowania parku wiatrowego (fundamenty, place i drogi serwisowe), gruntów rolnych o łącznej powierzchni do 4,0ha, w tym do 0,5ha użytków klasy RIII nie stanowiącej zwartego kompleksu użytków rolnych;
- 2) obowiązek wykonania bilansu gruntów rolnych wymienionych w pkt 1, w zakresie ich powierzchni i poszczególnych klas bonitacyjnych, które mogą być przeznaczone na cele nierolnicze na etapie projektu budowlanego;
- 3) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę obowiązek wystąpienia o ustalenie warunków wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej;
- 4) dla elektrowni wiatrowych jako przeszkód lotniczych o wysokości ponad 50 m nad poziom terenu obowiązek: uzgadniania, lokalizacji, oznakowania przeszkód lotniczych oraz powiadomienia o ukończeniu budowy właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) obowiązek udokumentowania przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, sposobu posadowienia konstrukcji projektowanych obiektów budowlanych z rozpoznaniem geotechnicznym warunków podłoża gruntowego zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

§ 11. Zasady i warunki podziału nieruchomości zawarte zostały w przepisach szczegółowych rozdziału 3.

§ 12. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) utrzymanie powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym, w tym z drogą krajową, istniejącymi drogami powiatowymi i gminnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru istniejącymi drogami powiatowymi i gminnymi (publicznymi) oraz wewnętrznymi dojazdami do gruntów rolnych i leśnych (w uzgodnieniu z zarządcami, właścicielami tych dojazdów) oraz związanymi z eksploatacją elektrowni (nieoznaczone w planie);
- 3) dopuszczenie korekt elementów istniejącego układu komunikacyjnego na podstawie projektów technicznych budowy i modernizacji dróg

oraz budowę nowych odcinków dróg z odsunięciem od terenów zabudowanych;

- 4) na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych: dopuszczenie tymczasowych dróg i poszerzenie istniejących zjazdów z dróg publicznych, za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, na koszt i staraniem inwestora z przywróceniem stanu pierwotnego terenu zjazdów, jeśli nie stanowią dojazdów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych;
- 5) na terenach oznaczonych w załączniku Nr 1 symbolami EW/R dopuszczenie placów montażowych i dróg związanych z budową oraz dróg eksploatacyjnych i placów manewrowych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych, wyznaczonych na etapie projektu budowlanego;
- 6) dopuszczenie przeznaczenia dróg eksploatacyjnych stanowiących drogi wewnętrzne, dla obsługi gruntów rolnych;
- 7) szerokości dróg eksploatacyjnych co najmniej 4,5m z wjazdami z dróg gminnych i wjazdami z dróg powiatowych w obrębach Panowice i Łagowiec;
- 8) szerokości dróg eksploatacyjnych co najmniej 4,5m z wykorzystaniem zjazdów na te drogi z dróg publicznych;
- 9) place manewrowe przy elektrowniach nie większe niż 0,1ha;
- 10) drogi i place montażowe z tymczasowymi nawierzchniami utwardzonymi na czas budowy;
- 11) w pasie dróg dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej;
- 12) zapewnienie na własnej działce miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na dwóch zatrudnionych i jedno miejsce na jedno mieszkanie.

§ 13. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z elektrowniami wiatrowymi:

- 1) nie ustala się zasad uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków oraz zaopatrzenia w ciepło, ponieważ elektrownie wiatrowe będą pracowały bezzałogowo,
- 2) obowiązuje współdziałanie inwestora w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z zarządzającymi siecią elektroenergetyczną, na zasadach określonych przepisami szczególnymi (sposób i miejsce przyłączenia parku wiatrowego do sieci elektroenergetycznej określone i uzgodnione z zarządzającym siecią);
- 3) obowiązuje przyłączenie zespołu elektrowni wiatrowych do istniejącej sieci elektroenergetycznej, które wymaga:

- a) budowy stacji energetycznej o przekładni ze 110kV na napięcie średnie, na terenie wygrodzonym o powierzchni do 1000m² zlokalizowanym na etapie projektu budowlanego, na obszarze planu lub poza planem;
 - b) budowy odcinka linii elektroenergetycznej 110kV, celem przyłączenia parku elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej z przebiegiem ustalonym na etapie projektu budowlanego;
 - c) budowy wewnętrznych kablowych sieci elektroenergetycznych średnich napięć do 40kV, celem powiązania elektrowni wiatrowych ze stacją określoną w §13 ust. 1 pkt 3 lit. a;
 - d) budowy połączenia elektrowni wiatrowych między sobą siecią telekomunikacyjną (sterowania i automatyki);
- 4) przy wyborze tras sieci określonych w § 13 ust. 1 pkt 3 lit. c, które przebiegać będą jako doziemne, obowiązują zasady:
 - a) minimalizacji wpływu przebiegu sieci na możliwość prawidłowego użytkowania i korzystania z nieruchomości;
 - b) umieszczania sieci wzdłuż dróg oraz duktów leśnych (z zachowaniem przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych);
 - c) umieszczania sieci, w miarę możliwości, poza obszarami zabudowanymi;
 - d) uwzględnienia istniejącego uzbrojenia;
 - e) uwzględnienia minimalizacji długości sieci;
 - 5) przy napowietrznych liniach elektroenergetycznych istniejących i planowanych (o przebiegu określonym na etapie projektu budowlanego) obowiązuje zakaz budowy:
 - a) wszystkich naziemnych elementów turbiny elektrowni wiatrowych - w odległości naruszającej obszar pasa technicznego linii wynoszący:
 - dla linii niskiego napięcia do 1kV jednotorowej 20,0m, dwutorowej 25,0m,
 - dla linii średniego napięcia do 45kV jednotorowej 25,0m, dwutorowej 30,0m;
 - budynków związanych z siedliskami rolniczymi:
 - w odległości 7,0m od osi linii 15kV;
 - w odległości 20,0m od osi linii 110kV;
 - 6) obowiązuje wykonanie instalacji odgromowej;
 - 7) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, dróg dojazdowych eksploatacyjnych oraz placów i dróg montażowych związanych z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w obowiązujących normach i przepisach branżowych;

- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym również urządzeń drenarskich, melioracyjnych i komunikacyjnych, spowodowaną koniecznością usunięcia kolizji istniejących urządzeń i sieci infrastruktury z projektowanym zagospodarowaniem, za zgodą i na warunkach ustalonych przez gestora sieci, na koszt i staraniem inwestora;
- 9) w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracji podziemnych na inwestorze ciąży obowiązek naprawy urządzeń;
- 10) dopuszcza się przebieg linii napowietrznej 400kV przy południowej granicy planu, z warunkiem minimalizacji wpływu przebiegu tej linii na możliwość prawidłowego użytkowania i korzystania z nieruchomości, przez które przebiega w oparciu o projekt techniczny.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z obiektami budowlanymi, poza elektrowniami wiatrowymi:

- a) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych mechanicznie i biologicznie do gruntu i wód powierzchniowych;
- b) obowiązuje gromadzenie płynnych odpadów zwierzęcych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zagospodarowaniem według przepisów szczególnych;
- c) do czasu wybudowania grupowego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
- d) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu w granicach działki budowlanej;
- e) obowiązuje zakaz budowy studni w obszarach oznaczonych w załączniku Nr 1.

3. Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowe sposoby użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych, z przywróceniem stanu terenu, umożliwiającą kontynuację rolniczego użytkowania.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe

§ 15. 1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych w załączniku Nr 1 symbolem RM ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, przez którą należy rozumieć zespół zabudowy

(budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub/ i inwentarskie) rodzinnego gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego oraz gospodarstwa leśnego, wraz z podwórzem i najbliższym otoczeniem, obejmującym urządzenia związane z funkcjami produkcyjnymi w zagrodzie;

- 2) dopuszczenie remontów, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów budowlanych i urządzeń (w tym niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej) zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Obowiązują poniższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: zabudowa w układzie wolnostojącym lub zespół budynków, dla funkcji gospodarczej i inwentarskiej o charakterze typowym dla obiektów produkcyjnych, dla funkcji mieszkalnej z elementami współgrającymi z pozostałymi obiektami z dopuszczalnym podkreśleniem odrębności poprzez stosowane elementów architektonicznych takich jak kosze, werandy, ogrody zimowe;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych 3 i wysokość zabudowy do 11,00m (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do głównej kalenicy dachu lub najwyższego poziomu stropodachu);
- 3) ustawienie budynków gospodarczych równoległe lub prostopadłe do budynku mieszkalnego;
- 4) ustawienie budynków od krawędzi jezdni drogi w odległości określonej w przepisach szczególnych z zakazem umieszczania budynków na granicy działki;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowanej (kubatura) w powierzchni działki 20%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki 40%;
- 7) kształt dachów: symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, dwuspadowe;
- 8) dopuszcza się zastosowanie okien połaciowych, lukarn i wystawek na nie więcej niż ¼ powierzchni połaci dachowej;
- 9) ustala się lokalizację jednego jednorodzinne mieszkalnego budynku na jednej działce lub dwóch jednorodzinnych budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni rzutu nieprzekraczającej 500m²;
- 10) materiał pokrycia i kolor dachów zalecany jednokolorowy dla wszystkich budynków gospodarstwa.

3. Zasad i warunków scalania - nie określa się.

4. Przy podziałach terenów przyległych do dróg publicznych 0..KD.P obowiązuje wydzielenie dróg dojazdowych lub/ i wewnętrznych.

5. Obowiązuje obsługa inżynierska, zasady ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zażytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 16. 1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych w załączniku nr 1 symbolem ZL utrzymuje się przeznaczenie lasu gospodarczego.

2. Obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach szczególnych.

§ 17. 1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych w załączniku nr 1 symbolem WS utrzymuje się przeznaczenie rowu otwartego na działce wydzielonej.

2. Obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach szczególnych.

3. Dopuszcza się przebudowę cieków przy przekraczaniu projektowanych dróg dojazdowych i/lub infrastruktury towarzyszącej realizacji elektrowni wiatrowych, za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządzającego wodami, na koszt i staraniem inwestora.

4. Obowiązuje przekroczenie cieków projektowaną siecią techniczną ułożoną w rurze osłonowej (przecisk).

5. Nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 18. 1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych w załączniku Nr 1 symbolem R:

- 1) utrzymuje się dotychczasowe rolnicze sposoby użytkowania;
- 2) dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją rolniczą wielkoobszarowego gospodarstwa rolnego (związaną z gospodarstwem o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie):
 - a) z usytuowaniem budynków mieszkalnych w granicach oznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy, z dopuszczonym przekroczeniem tej linii w przypadku likwidacji turbiny lub zmiany jej lokalizacji z zachowaniem warunków § 19 ust. 2 pkt 7;
 - b) z usytuowaniem budynków gospodarczych, inwentarskich i magazynowych w odległości nie mniejszej niż 50,0m od osi turbiny zlokalizowanej na obszarze EW/R;
 - c) z usytuowaniem budynków mieszkalnych w odległości nie mniejszej niż 150,0m od granicy cmentarza przy zaopatrzeniu w wodę z indywidualnego ujęcia i 50,0m od granicy cmentarza przy zaopatrzeniu z systemu grupowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych, z koniecznością przywrócenia po wybudowaniu

stanu terenu, umożliwiającego kontynuację rolniczego użytkowania;

- 4) dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych;
- 5) dopuszcza się budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych, z przywróceniem stanu terenu, umożliwiającego kontynuację rolniczego użytkowania;
- 6) dopuszcza się lokalizację instalacji urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru z wyłączeniem terenu strefy ochrony ekspozycji krajobrazowej oznaczonej w załączniku Nr 1.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy zagrodowej dla wielkoobszarowych gospodarstw rolnych (tj. gospodarstw o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie) w granicach oznaczonych w załączniku Nr 1 nieprzekraczalną linią zabudowy, ustala się:

- 1) typ zabudowy w układzie wolnostojącym lub zespół budynków, dla funkcji gospodarczej i inwentarskiej o charakterze typowym dla obiektów produkcyjnych, dla funkcji mieszkalnej z zastosowaniem elementów współgrających z pozostałymi obiektami z dopuszczalnym podkreśleniem odrębności poprzez stosowane dodatkowe elementy architektoniczne (koszy, naczółków, werand, ogrodów zimowych);
- 2) maksymalną ilość kondygnacji naziemnych 3 i wysokość zabudowy do 12,00m (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do głównej kalenicy dachu lub najwyższego poziomu stropodachu);
- 3) sytuowanie zabudowy w układzie kalenicowym lub szczytowym, równoległe lub prostopadłe do dróg;
- 4) odsunięcie zabudowy od krawędzi jezdni drogi publicznej wg przepisów szczególnych z zakazem umieszczania budynków na granicy działki;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowanej (kubatura) w powierzchni działki 15%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki 40%;
- 7) kształt dachów: symetryczne, o kącie nachylenia połąci od 30° do 45°, dwuspadowe, w budynkach poza strefą ochrony ekspozycji krajobrazowej dopuszczone wielopołaciowe przy kalenicy dłuższej niż połowa długości budynku;
- 8) dopuszczenie zastosowania okien połąciowych, lukarn i wystawek na nie więcej niż ¼ powierzchni połąci dachowej;
- 9) na jednej działce lokalizację jednego jednorodzinnego mieszkalnego budynku lub dwóch jednorodzinnych budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni rzutu nieprzekraczającej 800m²;

- 10) kolor dachów jednakowy dla wszystkich budynków gospodarstwa;
- 11) materiał pokrycia dachów zalecany jednakowy dla wszystkich budynków gospodarstwa.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych, związanych z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie;
- 2) dopuszczenie wydzielenia drogi wewnętrznej związanej z eksploatacją turbin o minimalnej szerokości pasa drogowego 4,5m;
- 3) wtórne podziały geodezyjne użytków rolnych według przepisów szczególnych;
- 4) przy podziałach terenów przyległych do dróg publicznych 0.. KD..P obowiązuje wydzielenie dróg dojazdowych lub/ i wewnętrznych,
- 5) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 80° - 100°.

§ 19. 1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych w załączniku nr 1 symbolem EW/R:

- 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe użytkowanie rolnicze;
- 2) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w § 19 ust. 2 pkt 7;
- 3) dopuszcza się prowadzenie podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych, z uwzględnieniem warunków określonych w § 13 niniejszej uchwały;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę placów i dróg montażowych oraz dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji elektrowni;
- 5) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, w obszarach nie wykorzystanych pod drogi eksploatacyjne, place manewrowe i fundamenty, obowiązuje przywrócenie stanu terenu, umożliwiającego użytkowanie rolnicze;
- 6) dopuszcza się wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru;
- 7) wyklucza się lokalizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 8) dopuszcza się wybudowanie obiektów technicznych kubaturowych, towarzyszących elektrowni wiatrowej i lokalizację stacji energetycznej 110kV z transformacją na napięcie średnie;
- 9) ustala się obowiązek usunięcia wieży elektrowni wiatrowej nieczynnej przez okres powyżej 1 roku;

- 10) po zakończeniu eksploatacji elektrowni wiatrowych obowiązuje przywrócenie rolniczego użytkowania terenu.

2. Ustala się poniższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu EW/R;

- 1) elektrownie wiatrowe w granicach planu stanowią jeden park wiatrowy, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - a) jednakowy typ elektrowni wiatrowych;
 - b) jednolita kolorystyka elektrowni wiatrowych, nie kontrastująca z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) szczegółowa lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych, przebieg dróg dojazdowych i infrastruktury towarzyszącej zostanie określona na etapie projektu budowlanego;
- 3) obowiązuje moc dla jednej elektrowni wiatrowej od 2,0MW do 3,0MW;
- 4) obowiązuje konstrukcja obiektu wieżowa (rurawa zamknięta, pełnościenna) z turbinami wiatrowymi;
- 5) obowiązuje minimalna odległość między wieżami 300,0m;
- 6) obowiązuje wysokość masztu do 110,0m, średnica wirnika od 80,0m do 110,0m, maksymalna wysokość skrajnego punktu skrzydła w pozycji pionowej nad poziom terenu 150m;
- 7) obowiązuje minimalna odległość elektrowni wiatrowych od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi (ca 400m); zapewniająca warunki wynikające z norm poziomu hałas;
- 8) minimalna odległość wieży elektrowni wiatrowych od granicy zwartego kompleksu leśnego 100m;
- 9) minimalna odległość wieży elektrowni wiatrowych od rowów otwartych oraz zadrzewień 50,0m;
- 10) minimalna odległość wieży elektrowni wiatrowych od linii elektroenergetycznych według §13 ust. 1 pkt 5;
- 11) minimalna odległość wieży elektrowni wiatrowych od linii rozgraniczających drogi powiatowej 60,0m i odsunięcie co najmniej na odległość 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni wszystkich naziemnych elementów turbiny;
- 12) minimalna odległość wieży elektrowni wiatrowych od linii rozgraniczającej teren drogi krajowej 82,0m i odsunięcie co najmniej na odległość 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni wszystkich naziemnych elementów turbiny;
- 13) minimalna odległość wieży elektrowni wiatrowych od linii rozgraniczających drogi gminnej 47,0m i odsunięcie co najmniej na odległość 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni wszystkich naziemnych elementów turbiny;

14) zakaz wykorzystywania konstrukcji wieży elektrowni wiatrowych jako nośnika reklamowego z wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela;

15) maksymalna intensywność zabudowy terenu: nie określa się.

3. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się wtórne podziały geodezyjne, związane z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie z wydzieleniem działek związanych z elektrowniami wiatrowymi.

4. Obowiązuje obsługa inżynierska, zasady ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zażytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Na terenach oznaczonych symbolami ZC ustala się utrzymanie istniejących cmentarzy komunalnych w oparciu o przepisy szczególne.

2. Zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.

§21. Na terenach oznaczonym w załączniku Nr 1 symbolami 01 KD.G., 01a KD.G ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej drogi publicznej kategorii krajowej w klasie drogi głównej;
- 2) dopuszczenie korekt elementów istniejącego układu komunikacyjnego na podstawie projektów technicznych budowy i modernizacji dróg;
- 3) dopuszczenie włączenia dróg wewnętrznych niezbędnych dla budowy elektrowni wiatrowych na warunkach zarządcy drogi;
- 4) dopuszczenie prowadzenia podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej.

§ 22. Na terenach, oznaczonym w załączniku Nr 1 symbolami 01 KD.P, 01a KD.P, 02 KD.P, 02a KD.P, 03 KD.P, 03a KD.P, 03b KD.P ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej drogi publicznej w kategorii drogi powiatowej;
- 2) utrzymanie istniejącej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających;
- 3) dopuszczenie korekt elementów istniejącego układu komunikacyjnego na podstawie projektów technicznych budowy i modernizacji dróg;
- 4) dopuszczenie włączenia dróg dojazdowych niezbędnych dla budowy i funkcjonowania elektrowni wiatrowych oraz zabudowy rolniczej na warunkach zarządcy drogi;
- 5) dopuszczenie prowadzenia podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej.

§ 23. Na terenach oznaczonych w załączniku Nr 1 symbolami 001 KD.L, 002 KD.L ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących dróg publicznych kategorii gminnej w klasach dróg lokalnych;
- 2) utrzymanie istniejącej szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, a korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego dopuszcza się w oparciu o projekty techniczne budowy i modernizacji dróg;
- 3) lokalizowanie zjazdów związanych z budowlą i eksploatacją elektrowni wiatrowych i zabudową rolniczą;
- 4) dopuszczenie prowadzenia podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

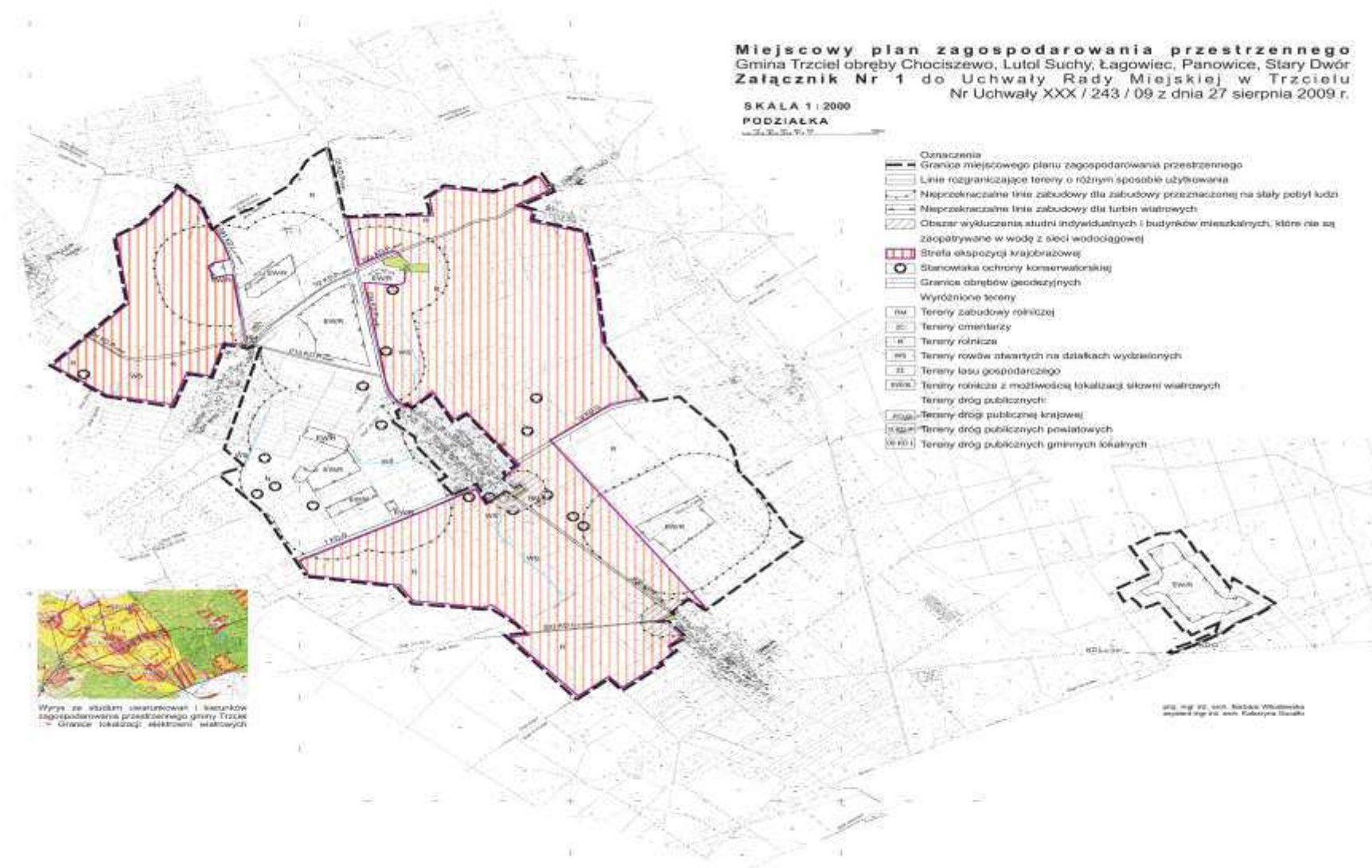
§ 24. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami EW/R – 10%,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: RM, ZC, WS, ZL, R, KD - 1%.

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzciana.

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

Przewodniczący Rady
Tomasz Janeczek



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXX/243/09
Rady Miejskiej w Trzcielu
z dnia 27 sierpnia 2009r.**

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXX/243/09
Rady Miejskiej w Trzcielu
z dnia 27 sierpnia 2009r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu planu**

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

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Chociszewo, Lutol Suchy, Łagowiec, Panowice, Stary Dwór w gminie Trzciel, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (w dniach od 6 do 27 lipca br. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 14 sierpnia br.), nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą finansowane ze środków pozabudżetowych.

=====

1587

**UCHWAŁA NR XXXV/403/2009
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE**

z dnia 15 września 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części obrębu Kalsk

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

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części obrębu Kalsk, zwany dalej planem.

2. Granice terenu objętego planem wynikają z uchwały Nr IX/98/2007 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 21 sierpnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części obrębu Kalsk.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w skali 1:1000 zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów;

- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

§ 2. 1. Przedmiotem planu, jest ustalenie przeznaczenia terenu, wymaganej infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Na terenie objętym planem ustala się następujące funkcje:

- 1) mieszkalną i zagrodową;
- 2) usługową;
- 3) rolniczą;
- 4) komunikacji i infrastruktury technicznej.

3. Ustala się, przedstawione na rysunku planu:

- 1) podział terenu o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania, określony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami literowo – cyfrowymi;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;