



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 10 listopada 2015 r.

Poz. 4451

UCHWAŁA NR XI/81/2015 RADY GMINY PRZELEWICE

z dnia 29 września 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice w obrębach geodezyjnych Lubiатовo i Ukiernica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265) oraz zgodnie z uchwałą Nr XXI/181/2012 Rady Gminy Przelewice z dnia 27 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice w obrębach geodezyjnych Lubiатовo i Ukiernica, Rada Gminy Przelewice postanawia uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice w obrębach geodezyjnych Lubiатовo i Ukiernica, zwany dalej planem, o następującej treści:

Rozdział 1 Zakres regulacji

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice, przyjętego jako tekst jednolity uchwałą Nr XXXV/279/2014 Rady Gminy Przelewice z dnia 29 kwietnia 2014 r.

2. Plan obejmuje obszar oznaczony granicami na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, podzielony na arkusze nr 1-4;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Przelewice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Przelewice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ciągach komunikacyjnych - należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów, rowerów lub ruchu pieszych, w tym pełniących funkcję m.in. dojazdu lub dojścia do terenów upraw rolnych o szerokości równej i mniejszej niż 8,0 m;
- 2) elektrowni wiatrowej lub siłowni wiatrowej - należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenia prądotwórcze, przetwarzające energię wiatru na energię elektryczną;

- 3) Głównym Punkcie Odbioru GPO - należy przez to rozumieć stację abonencką, do której kablami SN doprowadzana jest energia elektryczna wytwarzana przez poszczególne elektrownie wiatrowe i z której, kablami WN lub SN, energia elektryczna przekazywana jest do państwowego systemu energetycznego;
 - 4) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty, urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego, w tym infrastruktura techniczna związana z sieciami: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, ciepłowniczą, telekomunikacyjną;
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie wszelkich elementów zaliczanych do kubatury budynków lub obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego; w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych linia ta wyznacza linię zabudowy dla obrysu podstawy wieży konstrukcji nośnej i fundamentu, nie dotyczy elementu śmigła elektrowni wiatrowej;
 - 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków i obiektów na powierzchnię działki budowlanej;
 - 7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 8) strefie ochronnej wokół elektrowni wiatrowych - należy przez to rozumieć obszar, w którym obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w niniejszej uchwale, gdzie natężenie hałasu może przekraczać 50 dB;
 - 9) terenie funkcjonalnym - należy przez to rozumieć teren o jednakowej funkcji i zasadach zagospodarowania, stanowiący jeden obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o określonej funkcji.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 3. 1. Ustalenia planu obejmują:

- 1) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 2) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **EW**;
- 3) tereny cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 4) tereny zieleni chronionej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**;
- 5) tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Na obszarze planu nie występują:

- 1) tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i usuwanie się mas ziemnych;
- 2) tereny wymagające scalania i podziału nieruchomości.

3. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki budowlane nie dotyczą istniejących podziałów na działki, wydziałów geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów obsługujących sieć infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych, a także wydziałów stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy oraz fundamentu elektrowni wiatrowej w części działki, wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wychodzenie strefy zasięgu śmigła elektrowni wiatrowej poza granice terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem **EW**, lecz nie więcej niż 70 m;
- 3) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny winny być o ujednoliconej kolorystyce, przy czym zastosowany kolor winien być jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, matowy, bez refleksów świetlnych;
- 4) zakaz umieszczenia na konstrukcjach siłowni wiatrowych reklam, napisów, znaków i innych urządzeń reklamowych, informacyjnych i technicznych, z wyjątkiem symbolu producenta, inwestora lub właściciela.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 5. 1. Na obszarze objętym niniejszym planem ustala się następujące formy ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) strefa „W-II” - częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
- 2) strefa „W-III” - ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

2. W strefie „W-II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami, obowiązują następujące nakazy:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3. W strefie „W-III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, obowiązują następujące nakazy:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 4

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego i środowiska przyrodniczego

§ 6. 1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: obiektów infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji wynikających z ustaleń szczegółowych niniejszego planu;
- 2) zakaz zmiany stosunków wodnych, z wyłączeniem:
 - a) działań i robót w zakresie gospodarowania wodami okresowo występujących rowów i oczek wodnych,
 - b) realizacji nowych obiektów i urządzeń melioracyjnych i drenarskich na terenach rolniczych;
- 3) zachowanie, odtworzenie lub odbudowę cieków i zbiorników wodnych;
- 4) zakaz zmiany konfiguracji terenu - zmiany powstałe w wyniku prowadzonych prac budowlanych należy przywrócić do stanu pierwotnego;
- 5) 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 kompensacyjnych w proporcji 1:1;
- 6) dopuszcza się realizację nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych w odległości nie mniejszej niż 200,0 m od budowli stanowiących konstrukcje nośne siłowni wiatrowych;
- 7) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 8) odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie odpadów na etapie realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) po zakończeniu funkcjonowania elektrowni wiatrowych, po ostatecznym demontażu elektrowni, obowiązuje:
 - a) rekultywacja terenów zajmowanych przez elektrownie wiatrowe i obsługujące je place montażowe,
 - b) przywrócenie terenu do stanu pierwotnego, umożliwiającego prowadzenie prac rolniczych.

2. Na obszarze objętym planem występuje **obszar cenny przyrodniczo OC-7**, stanowiący lokalny płat ekologiczny - miejsce występowania i rozrodu płazów objętych ochroną gatunkową, oznaczony na rysunku planu, na którym obowiązuje:

- 1) utrzymanie obecnego charakteru siedliska;
- 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

- 3) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 4) zakaz zabudowy i dokonywania innych zmian w zagospodarowaniu terenu, w tym jego grodzenia.

3. Wprowadza się ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym siedlisk przyrodniczych terenów podmokłych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN**, poprzez:

- 1) zakaz wycinki drzew oraz skupisk zieleni wysokiej o powierzchni powyżej 0,1 ha;
- 2) zakaz zmiany ukształtowania terenu;
- 3) utrzymanie naturalnych procesów sukcesji roślinności.

4. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu znajduje się w zasięgu strefy ochrony pośredniej „B” jeziora Miedwie. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących wytworzyć zanieczyszczenia, które mogą przeniknąć do gruntu i obniżyć jakość wód.

5. Ustala się ochronę obszarów surowcowych - perspektywicznych złóż torfów, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Granica strefy perspektywicznych złóż torfów została oznaczona na rysunku planu.

Rozdział 5

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

§ 7. Ustala się strefę ochronną wokół elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, zgodnie z rysunkiem planu, w której zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów chronionych akustycznie, w tym przeznaczonych lub zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi;
- 2) zalesiania z pozostawieniem terenów jako uprawy polowe.

2. Ustala się ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenów wzdłuż istniejących i planowanych linii energetycznych, kanalizacyjnych, wodociągowych, gazowych i teletechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ograniczenia powyższe polegają także na konieczności usunięcia kolizji z ww. liniami w ramach realizacji inwestycji.

4. Ustala się strefę kontrolowaną wokół istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 - szerokość strefy zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się pasy eksploatacyjne dla projektowanych sieci infrastruktury technicznej, granicznie nie wyznaczone na rysunku planu, o szerokościach uzależnionych od średnicy oraz typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

Rozdział 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 8. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) wyznacza się przebieg sieci infrastruktury technicznej wzdłuż lub w granicach istniejących i projektowanych dróg, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu;
- 2) przy projektowaniu nowych inwestycji w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, obowiązuje przeniesienie istniejących sieci, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się zmianę parametrów i przebiegów sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy uwzględnieniu ustaleń dla terenów funkcjonalnych;
- 4) dopuszcza się realizację nowych obiektów, urządzeń i przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na warunkach i zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Ustala się ogólne zasady lokalizacji i funkcjonowania sieci elektroenergetycznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia, poprzez istniejące i projektowane transformatory i linie niskiego napięcia;
- 2) zachowanie z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym z możliwością ich przełożenia i wymiany na kablowe;

- 3) lokalizacja elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami w pasach technologicznych o szerokości minimum 1,0 m;
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN na wydzielonych działkach o powierzchni od 10 m² do 50 m², pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu;
- 5) sieci infrastruktury technicznej związane z obsługą zespołu elektrowni wiatrowych projektować jako podziemne lub napowietrzne;
- 6) projektowane elektrownie wiatrowe połączyć kablowymi lub napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi WN lub SN z projektowanymi stacjami elektroenergetycznymi WN/SN - Główny Punkt Odbioru, zwane dalej stacja WN/SN GPO, zlokalizowanymi poza obszarem planu;
- 7) dopuszcza się ułożenie sieci elektroenergetycznych oraz kabli sterowania i automatyki w liniach rozgraniczających dróg publicznych, istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oraz na terenach rolnych oznaczonych symbolami 1-R1 - 1-R7 oraz 2-R1 - 2-R14.

3. Ustala się ogólne zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) przyłączenie obiektów budowlanych do istniejącej sieci wodociągowej, w przypadku braku technicznej możliwości przyłączenia ich do istniejącej sieci, dopuszcza się realizację ujęć własnych - studni głębinowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych z gminnej sieci wodociągowej wraz z wykonaniem stosowanych urządzeń umożliwiających pobór wody podczas akcji gaśniczej.

4. Ustala się ogólne zasady odprowadzania i oczyszczanie ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych z preferencją rozwiązań ekologicznych, m.in. szczelnych certyfikowanych zbiorników bezodpływowych;
- 3) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków w liniach rozgraniczających drogi oraz na wydzielonych działkach o powierzchni od 10 m² do 50 m² na terenach 1-R1 - 1-R7 oraz 2-R1 - 2-R14, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu.

5. Ustala się ogólne zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: przy projektowaniu sposobów odwodnienia poszczególnych terenów funkcjonalnych należy ograniczać ilość bezpośrednich odpływów, m.in. poprzez umożliwienie wsiąkania do gruntów części albo całości wód opadowych lub zagospodarowania ich do celów gospodarczych.

6. Ustala się ogólne zasady gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) nakaz segregacji wytwarzanych odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie gromadzenia odpadów komunalnych w granicach działek, na których są one wytwarzane, a następnie usuwanie ich zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie realizacji miejsc na potrzeby gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych, stanowiących integralną część budynku lub budowli.

7. W zakresie urządzeń melioracji nakazuje się:

- 1) zachowanie istniejących urządzeń melioracji szczegółowej z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy;
- 2) zachowanie urządzeń melioracji podstawowej z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy oraz zachowanie 6-metrowego pasa technologicznego wzdłuż tych urządzeń na potrzeby wykonania mechanicznej konserwacji cieku.

8. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z dopuszczeniem rozbudowy sieci istniejących i realizacji nowych.

9. Ustala się ogólne zasady lokalizacji i funkcjonowania urządzeń i sieci teletechnicznej:

- 1) nakaz zapewnienia dostępu do istniejących, modernizowanych i nowych przebiegów sieci;
- 2) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych sieci;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowo projektowanych obiektów sieci abonenckich jako sieci kablowe w kanalizacji teletechnicznej lub jako sieć radiową;
- 4) dopuszcza się lokalizację masztów i wież teletransmisyjnych na terenach oznaczonych na rysunku i tekście planu symbolami 1-R1 - 1-R7 oraz 2-R1 - 2-R14.

10. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej, nie związanej z elektrowniami wiatrowymi.

11. Nakaz montażu przeszkodowego oznakowania oraz dokonanie właściwego zgłoszenia przeszkód o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt. służbom lotnictwa wojskowego, natomiast powyżej 100,0 m npt. - służbom lotnictwa cywilnego.

Rozdział 7 Komunikacja

§ 9. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego niniejszą uchwałą z siecią dróg zewnętrznych za pomocą istniejących na obszarze planu dróg wewnętrznych oraz ciągów komunikacyjnych;
- 2) obowiązuje klasyfikacja dróg określona w przepisach szczegółowych niniejszego planu;
- 3) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z ustaleniami § 16 niniejszej uchwały;
- 4) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących zjazdów z dróg publicznych, celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów elektroenergetyki wiatrowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **EW**;
- 5) utrzymuje się istniejące na obszarze planu drogi polne z możliwością ich wykorzystania jako ciągi komunikacyjne służące obsłudze wież elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną;
- 6) dopuszcza się lokalizację liniowej podziemnej infrastruktury technicznej oraz ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych;
- 7) nakaz parkowania w granicach własnej działki z następującymi zastrzeżeniami:
 - a) dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych **EW** należy przewidzieć wydzielenie nie mniej niż 1 miejsca postojowego w ramach wyznaczonego placu manewrowego lub drogi wewnętrznej,
 - b) z uwagi na sposób zagospodarowania pozostałych terenów nie wyznacza się dla nich minimalnej ilości miejsc postojowych.

Rozdział 8 Ustalenia szczegółowe

§ 10. Na wszystkich terenach funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-R1 - 1-R7**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny rolnicze z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszcza się uprawy sadownicze;
- 3) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym wraz z istniejącymi w terenie: sieciami infrastruktury technicznej, ciągami komunikacyjnymi, melioracyjnymi i drenażowymi, zbiornikami i ciekami wodnymi oraz zadrzewieniami i zakrzewieniami;
- 4) utrzymuje się istniejące na obszarze planu drogi polne z możliwością ich wykorzystania jako ciągi komunikacyjne służące obsłudze wież elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną;
- 5) dopuszcza się lokalizację:
 - a) masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych o wysokości do 130,0 m npt.,
 - b) niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych;
- 6) dopuszcza się wysięg śmigła stanowiącego element wirnika elektrowni wiatrowych o promieniu do 70 m, zlokalizowanych na terenach EW1-EW8;
- 7) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 0,3 ha;
- 8) zgodnie z rysunkiem planu na terenie funkcjonalnym występują strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w obrębie których obowiązują ustalenia § 5 niniejszego planu.

§ 11. Na wszystkich terenach funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2-R1 - 2-R14** ustala się:

- 1) tereny rolnicze z prawem do zabudowy;
- 2) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym wraz z istniejącymi w terenie: sieciami infrastruktury technicznej, ciągami komunikacyjnymi, melioracyjnymi i drenażowymi, zbiornikami i ciekami wodnymi oraz zadrzewieniami i zakrzewieniami;

- 3) utrzymuje się istniejące drogi polne z możliwością ich wykorzystania jako ciągi komunikacyjne służące obsłudze wież elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją rolniczą,
 - b) wiat gospodarczych,
 - c) masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych,
 - d) niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych;
- 5) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 6) dopuszcza się uprawy sadownicze;
- 7) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki:
 - a) powierzchnia zabudowy do 2000 m², jednak nie więcej niż 20% działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki 80%;
- 8) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 15,0 m npt. do najwyższego punktu dachu,
 - b) wysokość budowli i urządzeń związanych z produkcją rolniczą do 25,0 m npt.,
 - c) wysokość wiat - do 12,0 m npt. do najwyższego punktu dachu,
 - d) masztów pomiarowych do 130,0 m npt.,
 - e) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 0,3 ha;
- 11) zgodnie z rysunkiem planu na terenie funkcjonalnym występują strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w obrębie których obowiązują ustalenia § 5 niniejszego planu.

2. Teren 2-R6 objęty jest granicami obszaru cennego przyrodniczo OC-7 - zasady ochrony środowiska zgodnie z zapisami § 6 ust. 2 niniejszego planu.

§ 12. Na wszystkich terenach funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **EW1 - EW8**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) lokalizację jednej wieży elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na każdym z terenów funkcjonalnych, oznaczonych symbolem EW oraz kolejną liczbą, o następujących parametrach:
 - a) wymiar pionowy wieży, słupa lub masztu stanowiącego konstrukcję nośną siłowni wiatrowej, mierzony od poziomu terenu do 137,0 m npt., przy czym wraz z wirnikiem w jego skrajnej pozycji pionowej nie wyżej niż 200,0 m npt.,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy fundamentem wraz z placem serwisowym dla jednej wieży elektrowni wiatrowej i obiektami towarzyszącymi do 3000 m², jednak nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej 20%,
 - d) maksymalna moc pojedynczej elektrowni wiatrowej do 3,5 MW;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych o wysokości do 130,0 m npt.,
 - b) kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym kabli sterowania i automatyki,
 - c) kontenerowych obiektów towarzyszących o następujących parametrach:
 - wysokość do 5,0 m npt.,
 - dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 5° do 25°,
powierzchnia do 30 m²,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak: transformatory, rozdzielnie i inne elementy oraz obiekty infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowej o wysokości do 2,0 m npt. i szerokości do 2,5 m,
 - e) ciągów komunikacyjnych służących obsłudze wież elektrowni wiatrowych, obiektów infrastruktury technicznej, a także gruntów rolnych i leśnych,
 - f) utwardzonych placów manewrowych i montażowo-dźwigowych;

- 4) zakaz zabudowy budynkami, z wyłączeniem budynków na potrzeby obiektów i instalacji wymienionych w pkt 3;
- 5) wyznacza się linię zabudowy według rysunku planu;
- 6) dopuszcza się pozostawienie pozostałego terenu w użytkowaniu rolniczym;
- 7) nakaz wyposażenia budowli w znaki przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 250 m², przy czym powierzchnia ta nie dotyczy ciągów komunikacyjnych.

§ 13. Na wszystkich terenach funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS1 - WS4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i wód deszczowych;
- 3) zakaz realizacji budowli, z wyłączeniem budowli służących:
 - a) poprawie retencji wód,
 - b) regulacji stosunków wodnych,
 - c) zachowaniu istniejącego i przywróceniu właściwego przebiegu cieków wodnych i ich przepływów,
 - d) ochronie przyrody i środowiska,
 - e) realizacji linii uzbrojenia technicznego z zachowaniem ustaleń przypisanych w lit. c) w niniejszym punkcie,
 - f) realizacji przejazdów.

§ 14. 1. Na wszystkich terenach funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN1 - ZN2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zieleni chronionej;
- 2) zachowanie występujących bagien i mokradeł, cieków i oczek wodnych, obiektów drenarskich i melioracyjnych;
- 3) zakaz zabudowy z wyłączeniem:
 - a) obiektów służących ochronie przyrody i środowiska,
 - b) budowy obiektów melioracji i gospodarki wodnej,
 - c) zachowania, przebudowy lub rozbudowy linii infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych.

2. Teren ZN1, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w zasięgu strefy perspektywicznych złóż torfów.

3. Na terenie ZN2 występuje obszar cenny przyrodniczo OC-7 - zasady ochrony środowiska zgodnie z zapisami § 6 ust. 2 niniejszego planu.

§ 15. Na wszystkich terenach funkcjonalnych, oznaczonych symbolem **ZL1 - ZL3** ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny lasów i gruntów leśnych;
- 2) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu;
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasów;
- 4) zakaz grodzenia terenu z wyłączeniem prac związanych z prowadzoną gospodarką leśną.

2. Teren ZL1, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w zasięgu strefy perspektywicznych złóż torfów.

3. Na terenie ZL2 i ZL3 występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z § 5 niniejszego planu.

§ 16. Na wszystkich terenach funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW1 - KDW16**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna szerokość pasa jezdni 4,5 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym liniowej infrastruktury technicznej, w tym towarzyszącej elektrowniom wiatrowym;
- 5) dopuszcza się lokalizację chodnika, drogi rowerowej lub pasów rowerowych.

2. Na terenach KDW7 i KDW9 dopuszcza się wysięg śmigła stanowiącego element wirnika elektrowni wiatrowych o promieniu do 70 m.

Rozdział 9

Ustalenia końcowe

§ 17. 1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

2. Przeznacza się grunty rolne na cele nierolnicze zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, pismo GZ.tr.057-602-173/15 z dnia 8 maja 2015 roku:

- 1) 0,3904 ha gruntów klasy RII;
- 2) 2,6948 ha gruntów klasy RIIIa;
- 3) 0,1647 ha gruntów klasy RIIIb.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przelewice.

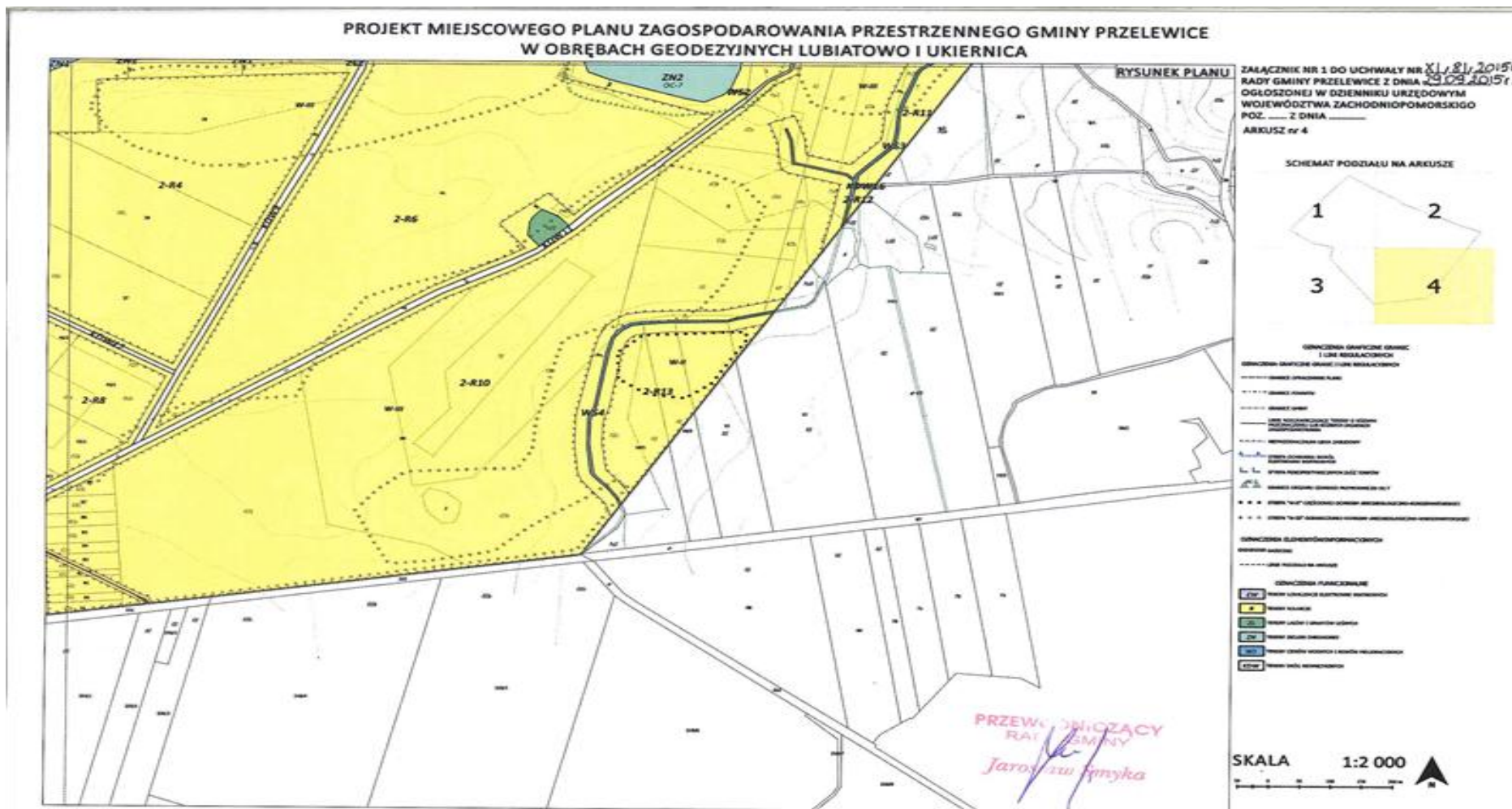
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Smyka

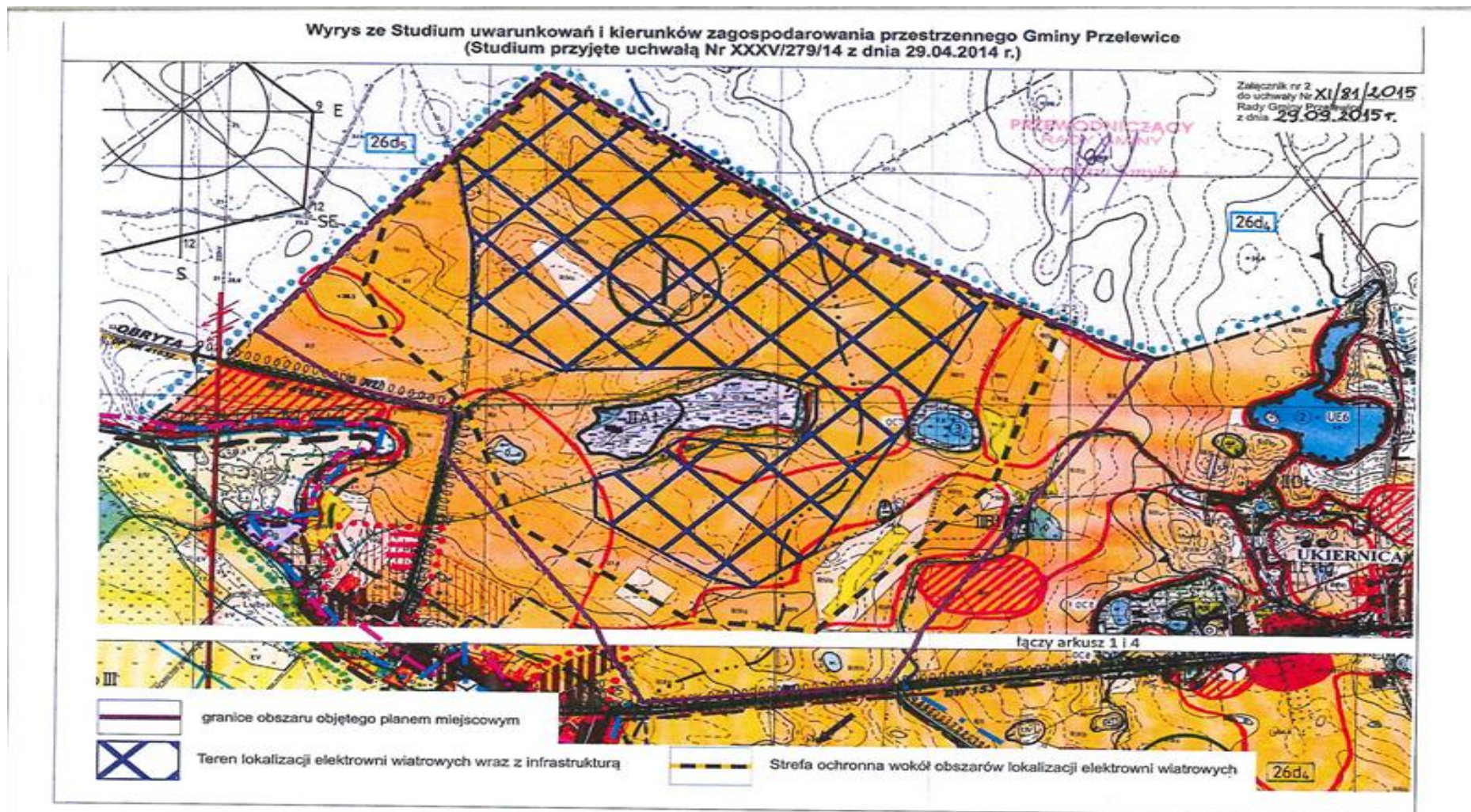
Załącznik Nr 1-4 do uchwały Nr XI/81/2015
 Rady Gminy Przelewice
 z dnia 29 września 2015 r.

Rysunek planu w skali 1:2000, podzielony na arkusze 1-4



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/81/2015
Rady Gminy Przelewice
z dnia 29 września 2015 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/81/2015
Rady Gminy Przelewice
z dnia 29 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przelewice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Gminy Przelewice rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15.06.2015 r. do 15.07.2015 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice w zakresie lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych, w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie do dnia 31.07.2015 r. wpłynęła jedna uwaga.

W dniu 29. lipca 2015 roku Zachodniopomorskie Towarzystwo Przyrodnicze przesłało drogą elektroniczną zapytania i wnioski dotyczące postępowania w zakresie planowanej budowy zespołu elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Lubiatowo i Ukiernica w tym, zgłoszono następujące uwagi:

- uwzględnić oddziaływanie skumulowane całej farmy wiatrowej na środowisko w tym uwzględnić lokalizację zespołów elektrowni wiatrowych w gminach Dolice i Warnicach,
- zaprezentować w odpowiedniej wizualizacji ukazującej skalę wpływu na krajobraz siłowni wiatrowych poprzez zobrazowanie widoku turbin w istniejącym otoczeniu, przedstawione z kilku punktów rozmieszczonych w pobliskich miejscowościach.

Uwagi dotyczyły również udostępnienia informacji z zakresu prognozy finansowej oraz monitoringów awifauny.

Informacje i opracowania będące w posiadaniu Gminy Przelewice są dostępne na mocy przepisów odrębnych tut. Urzędzie.

Informacje w zakresie oddziaływania skumulowanego oddziaływania oraz na krajobraz projektowanego zespołu elektrowni wiatrowych zawarte zostały obszernie w prognozie oddziaływania na środowisko.

Wobec powyższego odrzuca się uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/81/2015
Rady Gminy Przelewice
z dnia 29 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przelewice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) Rada Gminy Przelewice rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice w zakresie lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych na obszarze planu miejscowego nie są planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące zadania własne gminy.

Uchwalenie niniejszego planu miejscowego nie obciąża budżetu gminy w zakresie zadań związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.