

Uchwała Nr XXXI/210/2013
Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim
z dnia 20 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Staniew z przeznaczeniem pod elektrownię wiatrową.

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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Staniew z przeznaczeniem pod elektrownię wiatrową, po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1 : 2000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Staniew z przeznaczeniem pod elektrownię wiatrową”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

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

4. 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;

2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.;

3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiące 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) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą

najmniejszą odległość, w jakiej może znaleźć się słup elektrowni wiatrowej od linii rozgraniczającej terenu;

8) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

9) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – oznacza powierzchnię terenu określoną w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

DZIAŁ II Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

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

§ 3. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Ew**, przeznaczają się pod elektrownię wiatrową wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, obejmującą w szczególności plac manewrowy, plac montażowy, drogę dojazdową, linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, ogrodzenie terenu wokół elektrowni wiatrowej wraz z oświetleniem ochronnym.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, przeznaczają się pod:

1) uprawy polowe i sadownicze;
2) podziemne i naziemne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a w szczególności: linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i telesterownicze, łopaty turbiny elektrowni wiatrowej;

3) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**, przeznaczają się pod:

1) łąki;
2) pastwiska;
3) dojazdy niezbędne do celów konserwacji rowów melioracyjnych.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**, przeznaczają się pod:

1) wody powierzchniowe – ciekły naturalne;
2) rowy melioracyjne.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDW** i **2 KDW**, przeznaczają się na drogi wewnętrzne.

6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KD-XR** i **2 KD-XR**, przeznaczają się na drogi publiczne - ciągi pieszo-rowerowe.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Nie ustala się ze względu na brak potrzeby takich ustaleń.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. 1. Należy zachować funkcjonowanie istniejącego systemu melioracyjnego.

2. 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.

3. Zakazuje się likwidacji istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i przywodnych, poza wycinką sanitarną lub powodowaną względami bezpieczeństwa osób lub mienia.

4. Masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki budowlanej, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Zakazuje się umieszczania reklam na konstrukcjach elektrowni wiatrowej, poza nazwą lub znakiem graficznym producenta, inwestora lub właściciela obiektu.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ew**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się budowę jednej elektrowni wiatrowej, o mocy powyżej 100 kW;
- 2) wysokość elektrowni wiatrowej, mierzona od poziomu terenu do wierzchołka śmigła w jego górnym, pionowym położeniu, nie może wynosić więcej niż 170,0 m;
- 3) elektrownia wiatrowa musi być pomalowana w kolorach pastelowych – białym lub w odcieniach szarości, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych dotyczących oznakowania przeszkód lotniczych;

- 4) wysokość masztu służącego do pomiaru prędkości i kierunku wiatru, mierzona od poziomu terenu do jego najwyższego punktu, nie może wynosić więcej niż 100,0 m;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną - min. 5 % powierzchni działki;
- 6) minimalną intensywność zabudowy działki – 0,01;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy działki – 0,95;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych realizowanych w ramach własnej działki – min. 1 stanowisko.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 9. Nie ustala się, ze względu na nie występowanie na obszarze planu.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem Ew dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej pod warunkiem zachowania min. powierzchni 400 m².

Rozdział 9

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

§ 11. 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.

§ 12. 1. Wyznacza się strefę ochronną wokół terenu Ew związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, oraz występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowej na środowisko.

2. W strefie ochronnej ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.

§ 13. Przed podjęciem prac budowlanych związanych z realizacją elektrowni wiatrowej należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu, określające możliwość posadowienia obiektu.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków i budowli takich jak maszty;
- 2) ustala się zakaz nasadzeń wysoką roślinnością kolidującą z przebiegiem przewodów

energetycznych.

2. Dla usytuowania elektrowni wiatrowej od napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się zachowanie min. odległości:

1) wzdłuż trasy linii elektroenergetycznej o napięciu do 45 kV określa się pas techniczny, w którym, przy dowolnym stanie pracy elektrowni wiatrowej, nie może znaleźć się jakikolwiek jej element; oś symetrii pasa technicznego wyznaczają słupy;

2) szerokość pasa technicznego dla linii napowietrznych jednorodowych o napięciu do 45 kV wynosi 25,0 m.

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

4. Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi zakład energetyczny.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym poprzez drogę 1 KDW, z włączeniem do układu zewnętrznego na istniejących skrzyżowaniach.

§ 16. 1. Drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDW, 2 KDW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,

b) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, pasy zieleni,

c) dopuszcza się przebudowy i modernizację dróg.

2. Ciągi pieszo – rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KD-XR, 2KD-XR,

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,

b) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, pasy zieleni,

c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanej z obsługą ruchu pieszych i rowerowego.

§ 17. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

§ 18. 1. Dla terenu przeznaczonego pod lokalizację elektrowni wiatrowej nie ustala się zasad uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej ze względu na ich bezosobową obsługę.

2. Dla projektowanej elektrowni wiatrowej ustala się przyłączenie do istniejącej lub nowoprojektowanej sieci energetycznej.

§ 19. W zakresie transportu materiałów i elementów konstrukcyjnych do terenu EW

obowiązują następujące ustalenia:

- 1) transport należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, przy równoczesnym zabezpieczeniu stanu technicznego dróg publicznych przed ich degradacją;
- 2) zobowiązuje się właściciele i inwestorów terenu EW, a także przewoźników obsługujących teren EW do przestrzegania dopuszczalnego obciążenia dróg publicznych;
- 3) w przypadku poruszania się pojazdów nienormatywnych konieczne jest uzyskanie zezwolenia, zgodnie z właściwymi przepisami ustawy Prawo o ruchu drogowym i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 20. 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.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 21. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie, ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 22. Grunty rolne klasy IIIa o powierzchni 0,4522 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-405/13 z dnia 10 września 2013 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Koźmin Wlkp.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Koźminie Wielkopolskim

(-) mgr inż. Justyn Zaradniak

*załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXI/210/2013
Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim
z dnia 20 września 2013r.*

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Staniew z przeznaczeniem pod elektrownię wiatrową

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 2.04.2013 r. do 22.04.2013 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 9.05.2013 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim 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 XXXI/210/2013
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.
z dnia 20 września 2013r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Koźminie Wlkp. 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 infrastruktury technicznej nie będzie obciążała budżetu gminy. Wszelkie inwestycje związane z realizacją infrastruktury technicznej towarzyszącej elektrowni wiatrowej będą finansowane ze środków poza budżetowych, na koszt inwestora.