

**UCHWAŁA NR XVII/147/16
RADY GMINY W PRZYBIERNOWIE**

z dnia 28 grudnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy w Przybiernowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VI/51/15 Rady Gminy w Przybiernowie z dnia 30 czerwca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów, przyjętej uchwałą Nr XXXII/235/14 Rady Gminy w Przybiernowie z dnia 7 lutego 2014 roku.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1-2 – stanowiące część graficzną w skali 1: 2000 zwaną „rysunkiem zmiany planu” zatytułowane "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy" wraz z wrysem ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów w skali 1: 20000;
- 2) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy w Przybiernowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 4 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy w Przybiernowie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Zmiana planu obejmuje obszar o łącznej powierzchni 5,85 ha, w obrębach ewidencyjnych Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy, którego granice określa rysunek zmiany planu.

4. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie zasad i warunków zagospodarowania i zabudowy terenów przeznaczonych pod inwestycję celu publicznego - napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV relacji Reclaw-Goleniów wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, składów, magazynów, budynku monitoringu elektrowni wiatrowych, placu serwisowo – składowego, stacji GPO (Główny Punkt Odbioru), stacji GPZ (Główny Punkt Zasilania).

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne oznaczone na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi w zmianie planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) granica korytarza linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) zasięg ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie obszaru kolejowego.

2. Następujące oznaczenie graficzne oznaczone na rysunku zmiany planu stanowią elementy informacyjne:

- 1) granica strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych;
- 2) granica zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tracąca moc w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu;
- 3) granica terenu zamkniętego;
- 4) granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi;
- 5) linie wymiarowe.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć obiekt infrastruktury technicznej energetyki stanowiący całość techniczno – użytkową składającą się z budowli tj. fundamentu i wieży nośnej, urządzenia prądotwórczego przetwarzającego energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną wraz z łopatomy wirnika i innymi niezbędnymi instalacjami oraz urządzeniami;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linii elektroenergetycznej 110kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110kV relacji Reclaw-Goleniów, która stanowi inwestycję celu publicznego;
- 5) **pracach budowlanych** – należy przez to rozumieć prace związane z budową, przebudową, rozbudową, odbudową, remontami i rozbiórką napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Reclaw – Goleniów wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną;
- 6) **korytarzu linii elektroenergetycznej 110kV** – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 22m zgodnie z rysunkiem zmiany planu, przeznaczony do funkcjonowania, a także realizacji prac budowlanych napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV relacji Reclaw-Goleniów wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 8) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,5 m od poziomu terenu;
- 9) **reklamie remontowo – budowlanej** – należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na rusztowaniu oraz na ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy stosowaną wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 10) **slupie** – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV relacji Reclaw-Goleniów;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1WS;
- 3) teren zamknięty, oznaczony na rysunku planu symbolem 1TZ;
- 4) teren drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1KDW;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 2KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych, zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych za wyjątkiem szyldów z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie reklam remontowo – budowlanych na czas prowadzenia budowy;
- 6) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości do 1,6m w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,5 m od poziomu terenu z uwzględnieniem pkt 7, 8;
- 7) zakaz ogrodzeń pełnych o przęsłach z typowych żelbetowych elementów prefabrykowanych;
- 8) zakaz jaskrawej kolorystyki ogrodzeń;
- 9) w zakresie materiałów i kolorystyki:
 - a) elewację budynków w kolorystyce bieli, beżu, szarości lub piaskowca,
 - b) pokrycie dachów budynków za wyjątkiem dachów płaskich w kolorze ceglastym, szarym, grafitowym lub odcieniach brązu,
 - c) rodzaj pokrycia dachów za wyjątkiem dachów płaskich – dachówka ceramiczna, cementowa, bitumiczna lub blacho dachówka;
- 10) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu, bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- 4) wycinkę drzew i krzewów w korytarzu linii elektroenergetycznej 110kV, w zakresie niezbędnym do bezpiecznej eksploatacji linii, a także przeprowadzenia prac budowlanych;
- 5) po każdorazowym przeprowadzeniu prac budowlanych nakaz przywrócenia terenu w korytarzu linii elektroenergetycznej 110kV do stanu poprzedniego, za wyjątkiem terenów zajętych pod obiekty budowlane w tym słupy oraz pasa przewidzianego do wycinki drzew i krzewów, z uwzględnieniem pkt 6;

- 6) nakaz likwidacji fundamentów istniejących demontowanych słupów linii elektroenergetycznej 110kV;
- 7) zakaz prac trwale i niekorzystnie naruszających istniejące stosunki wodno – gruntowe w granicach obszaru objętego zmianą planu oraz na terenach przylegających do zmiany planu a znajdujących się poza jej granicami;
- 8) poziom pola elektromagnetycznego w środowisku oraz poziom hałasu w środowisku wytwarzanego przez linię elektroenergetyczną 110kV nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza obszarem korytarza linii elektroenergetycznej 110kV;
- 9) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych dopuszczenie stosowania systemów grzewczych z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 10) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie donowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny wymagające ustaleń zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z §16-§20 niniejszej uchwały.

§ 10. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny wymagające ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny wymagające ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych obejmującej obszar zmiany planu poprzez zastosowanie ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych pomiędzy sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi normami;
- 3) nakaz lokalizacji linii elektroenergetycznej 110kV i słupów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami, w tym zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 4) nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami;
- 5) nakaz wykonania skrzyżowań linii elektroenergetycznej 110kV z drogami zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zachowania skrajni drogowej wymaganej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) zakaz nasadzeń pod linią elektroenergetyczną 110kV drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 3,0m oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 7) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest teren obszaru kolejowego będący terenem zamkniętym oznaczony na rysunku planu symbolem 1TZ. W granicach terenów: 2E, 3E, zgodnie

z oznaczeniem na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie obszaru kolejowego wynikające z przepisów odrębnych dotyczące wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;

- 8) roboty ziemne w sąsiedztwie terenu 1TZ nie mogą być prowadzone w odległości mniejszej niż 4,0m od granicy obszaru kolejowego;
- 9) zakaz nowych nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15,0m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 10) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w granicach terenu 8E zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi normami;
- 12) przy lokalizacji słupów ustala się nakaz zachowania nie mniej niż 10,0m od granicy terenu 1WS oraz od skarp urządzeń melioracji wodnych w tym rowów;
- 13) przy projektowaniu i realizacji inwestycji na terenach: 3E, 4E, 5E, 1KDW w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, należy uwzględnić możliwość wystąpienia podtopień i powodzi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych istniejących dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych oraz poprzez inne dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 2) zgodnie z przeznaczeniem terenu nie występuje potrzeba zabezpieczenia miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym drogi publicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz rowerowych w pasie drogowym drogi publicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznych 15kV, 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru zmiany planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie tymczasowego utwardzenia części terenów rolnych oraz budowę nowych dojazdów – dróg serwisowych w trakcie budowy i montażu elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu, po wybudowaniu i montażu elektrowni wiatrowych odcinki utwardzone należy zlikwidować i przywrócić tereny do użytkowania rolnego lub innego zainwestowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

- 8) dopuszczenie realizacji tymczasowych poszerzeń wszystkich dróg w celu obsługi transportowej elektrowni wiatrowych lokalizowanych w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu;
- 9) w pasie drogowym drogi publicznej oraz dróg wewnętrznych zakaz sadzenia drzew i krzewów kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV;
- 10) w pasie drogowym drogi publicznej oraz dróg wewnętrznych dopuszczenie obiektów małej architektury nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów i rozbiórki w zakresie sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazociągowej, ciepłej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) wykonanie prac budowlanych dotyczących linii elektroenergetycznej 110kV;
- 3) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na linie kablowe;
- 5) dopuszczenie nadziemnych oraz podziemnych linii elektroenergetycznych;
- 6) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem wykorzystywania indywidualnych ujęć wody;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych:
 - a) odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
 - b) z terenów utwardzonych, w tym dróg i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych;
- 11) w zakresie urządzeń melioracyjnych:
 - a) obowiązek zachowania systemu melioracyjnego a w przypadku kolizji z lokalizowanymi obiektami budowlanymi należy go przebudować bądź zastosować rozwiązania zastępcze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji słupów na terenie rowów melioracyjnych,
 - c) nakaz zapewnienia dostępu do urządzeń melioracyjnych celem ich utrzymania i konserwacji;

12) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów ustala się do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały użytkowanie terenów w dotychczasowy sposób.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E o łącznej powierzchni 5,31 ha ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) prace budowlane linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
 - b) dopuszczenie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, placów montażowych, placów manewrowych, obiektów małej architektury nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV,
 - c) pod nadziemnymi urządzeniami linii elektroenergetycznej 110kV z wyłączeniem terenów przewidzianych pod lokalizację obiektów budowlanych w tym słupów oraz w pasie przewidzianym do wycinki drzew i krzewów zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów,
 - d) zakaz budowy budynków,
 - e) powierzchnię zabudowy: nie dotyczy,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy,
 - g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: nie dotyczy,
 - i) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: nie dotyczy,
 - j) poziom posadowienia posadzki parteru: nie dotyczy,
 - k) dopuszczenie słupów stalowych o konstrukcji kratowej o maksymalnej wysokości 35,0m nad poziomem terenu, z uwzględnieniem lit. l,
 - l) w uzasadnionych przypadkach związanych z rozwiązaniami technologicznymi i ochroną środowiska dopuszcza się większą wysokość konstrukcji słupów stalowych, jednak nie więcej niż 50,0m,
 - m) minimalną wysokość zawieszenia przewodów linii elektroenergetycznej 110kV: 5,85 m nad poziomem terenu,
 - n) maksymalną wielkość fundamentu pod słupem: 12,0m × 12,0m;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §14 niniejszej uchwały.

§ 17. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 8E o łącznej powierzchni 0,33 ha ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) prace budowlane linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków związanych z elektroenergetyką, składów, magazynów, budynku monitoringu elektrowni wiatrowych, placu serwisowo – składowego, stacji GPO (Główny Punkt Odbioru), stacji GPZ (Główny Punkt Zasilania) nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110 kV z zakazem budowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały oraz czasowy pobyt ludzi,

- c) dopuszczenie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, placów montażowych, placów manewrowych, obiektów małej architektury nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV,
 - d) pod nadziemnymi urządzeniami linii elektroenergetycznej 110kV z wyłączeniem terenów przewidzianych pod lokalizację obiektów budowlanych w tym słupów oraz w pasie przewidzianym do wycinki drzew i krzewów zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów,
 - e) formę zabudowy: wolnostojąca,
 - f) powierzchnię zabudowy: do 15% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,15,
 - h) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy z uwzględnieniem §12 pkt 4: nie wyżej niż 7,0m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
 - k) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - l) nachylenie połaci dachowych: do 35°,
 - m) poziom posadowienia posadzki parteru: do 0,5m,
 - n) dopuszczenie słupów stalowych o konstrukcji kratowej o maksymalnej wysokości 35,0m nad poziomem terenu, z uwzględnieniem lit. o,
 - o) w uzasadnionych przypadkach związanych z rozwiązaniami technologicznymi i ochroną środowiska dopuszcza się większą wysokość konstrukcji słupów stalowych, jednak nie więcej niż 50,0m,
 - p) minimalną wysokość zawieszenia przewodów linii elektroenergetycznej 110kV: 5,85 m nad poziomem terenu,
 - q) maksymalną wielkość fundamentu pod słupem: 12,0m × 12,0m;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100,0m² powierzchni użytkowej budynku oraz nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dostęp z przyległej drogi publicznej 1KDZ oraz z dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §14 niniejszej uchwały.

§ 18. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1WS o łącznej powierzchni 0,01ha ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych jako wód otwartych,
 - b) prace budowlane linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV;
 - d) dopuszczenie urządzeń wodnych, przeciwpowodziowych, melioracyjnych nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV,
 - e) minimalną wysokość zawieszenia przewodów linii elektroenergetycznej 110kV: 5,85 m nad poziomem terenu,
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §14 niniejszej uchwały.

§ 19. Dla terenu drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1KDZ o łącznej powierzchni 0,04ha ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budowę wraz z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów i rozbiórki drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej,
 - b) prace budowlane linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - d) minimalną wysokość zawieszenia przewodów linii elektroenergetycznej 110kV: 7,85 m nad poziomem terenu,
 - e) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi, ciągów pieszych i rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 20,0m.

§ 20. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 2KDW o łącznej powierzchni 0,11ha ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budowę wraz z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów i rozbiórki drogi wewnętrznej,
 - b) prace budowlane linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - d) minimalną wysokość zawieszenia przewodów linii elektroenergetycznej 110kV: 5,85 m nad poziomem terenu,
 - e) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi, ciągów pieszych i rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu:
 - a) drogi 1KDW zmienna od 9,0m do 10,0m,
 - b) drogi 2KDW zmienna do 9,0m.

§ 21. Wyznacza się teren zamknięty, oznaczony na rysunku planu symbolem 1TZ o powierzchni 0,05 ha.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 22. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmiany planu w wysokości:

- 1) w granicach terenów: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E – 30%;
- 2) w granicy terenu 1WS – 0,1%;
- 3) w granicy terenu 1TZ – 0,1%;
- 4) w granicy terenu 1KDZ – 0,1%;
- 5) w granicach terenów: 1KDW, 2KDW – 0,1%;

§ 23. 1. 1. Na obszarze objętym zmianą planu dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni 0,4058 ha.

2. Zgodnie z decyzją Ministra Środowiska, znak ES.2210.70,2015.SS z dnia 21.10.2016 r. zmienia się przeznaczenie lasów stanowiących własność Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,4058 ha.

§ 24. W granicach objętych niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy uchwalonego Uchwałą Nr V/44/15 Rady Gminy w Przybiernowie z dnia 27 maja 2015r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 22 lipca 2015r., poz. 2912);

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przybiernów.

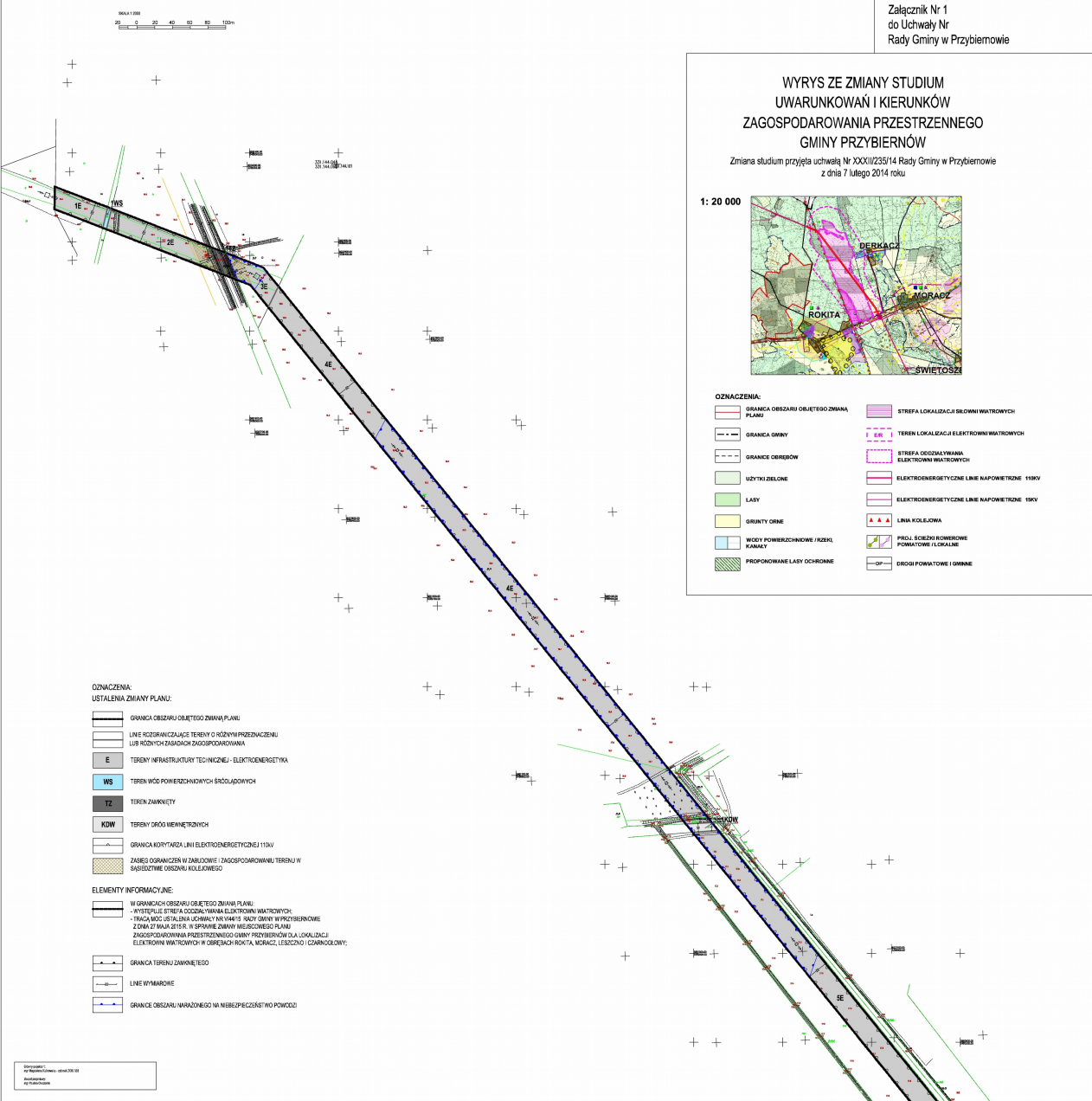
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Przybiernowie.

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Kazanowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYBIERNÓW DLA LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH W OBRĘBACH ROKITA, MORACZ, LESZCZNO I CZARNOGŁOWY

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy w Przybiernowie



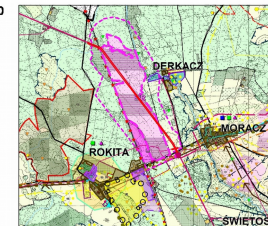
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYBIERNÓW DLA LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH W OBRĘBACH ROKITA, MORACZ, LESZCZNO I CZARNOGŁOWY

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy w Przybiernowie

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYBIERNÓW

Zmiana studium przyjęła uchwałę Nr XXXII/235/14 Rady Gminy w Przybiernowie
z dnia 7 lutego 2014 roku

1: 20 000



OZNACZENIA:	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	GRANICA GMINY
	GRANICE OBRĘBÓW
	UŻYTKI ZIELONE
	LASY
	GRUNTY ORNE
	WODY POWIERZCHNIOWE / RZĘKI KANALY
	PROPONOWANE LASY OCHRONNE
	STREFA LOKALIZACJI SIŁOWNI WIATROWYCH
	TEREN LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH EIR
	STREFA ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH
	ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIERTRZNE 110KV
	ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIERTRZNE 15KV
	LINIA KOLEJOWA
	PROJ. SIEĆKI POWIERZCHNIOWE POWATOWE I LOKALNE
	DROGI POWATOWE I GMINNE

OZNACZENIA: USTALENIA ZMIANY PLANU:	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPROZKADALNA LINIA ZASŁOBY
	E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
	KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGI KLASY ZBIORCZEJ
	KDW TERENY DROG WSIWNIĘTYCH
	GRANICA KORYSTAJĄCA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110KV

ELEMENTY INFORMACYJNE:	
	W GRANICACH OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU WYSTERLEJE STREFA ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH TRACĄ NADZ. USTALENIA UCYBIAJĄCYCH SIŁ WYKONANE W PRZYBIERNOWIE Z DZIAŁ. 27 BALK. 20/19 P. W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYBIERNÓW DLA LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH W OBRĘBACH ROKITA, MORACZ, LESZCZNO I CZARNOGŁOWY;
	LINE WYMIAROWE

Opisany projekt:
14.01.2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji
elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY W PRZYBIERNOWIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy w Przybiernowie rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzi będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w zmianie planu miejscowego nie obciąża budżetu gminy Przybiernów.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W PRZYBIERNOWIE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy w Przybiernowie rozstrzyga co następuje:

§1

1. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu ww. zmiany planu jest bezprzedmiotowe.