

Uchwała Nr XLII/345/2009
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 29 października 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma
Wiatrowa Krobia Południe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) uchwała się, co następuje:

- §1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Krobia Południe, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krobia”, zwany dalej planem.
2. Integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu miejscowego zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Krobia Południe”, sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:2000.
3. Załącznikiem Nr 2 są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.
4. Załącznikiem Nr 3 są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.
5. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik nr 1 do uchwały, o którym mowa w ust. 2
- §2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu;
- §3. 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zostały określone w §4, §5 uchwały.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w §6, §7, §8, §9, §10, §11, §12 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w §6, §7, §8, §9 oraz w §11 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury zostały określone w §13 uchwały.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały określone w §11 uchwały.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w §6, §7, uchwały.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych nie zostały określone ponieważ na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy zostały określone w §6 ust. 1 pkt. 4,5,6,7 i §7 ust. 1 pkt 4, 5, 6, 7, 8.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w §11.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów nie zostały określone ponieważ na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny dla których przewiduje się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały określone w §14 uchwały.

§4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego:

- 1) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów,
- 2) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) linie napowietrzne średniego napięcia,
- 6) gazociąg magistralny wysokiego ciśnienia.

§5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) E/R – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oraz tereny rolnicze,
- 2) E/R-GPZ – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka GPZ oraz tereny rolnicze,
- 3) R - tereny rolnicze,
- 4) ZL – lasy,
- 5) WS - tereny wód powierzchniowych,
- 6) KD-GP – teren drogi publicznej – klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego,
- 7) KD-Z – teren drogi publicznej – klasy Z – zbiorczej,
- 8) KD-L – teren drogi publicznej – klasy L – lokalna,
- 9) KD-D – teren drogi publicznej – klasy D – dojazdowa,
- 10) KDX - tereny publicznych ogólnodostępnych ciągów pieszojezdnych,
- 11) kk – tereny dróg kolejowych.

§6. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem E/R ustala się:

- 1) lokalizację nie więcej niż 27 siłowni wiatrowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 2) wysokość siłowni wiatrowych nie większą niż 220 m. nad poziomem terenu,
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m²,

- 4) usytuowanie budynków związanych z funkcjonowaniem siłowni wiatrowych z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 5) powierzchnia terenu zajmowanego przez pojedynczą siłownię wiatrową lub stację transformatorową z drogą dojazdową wyłączona z użytkowania rolnego nie będzie większa niż 4600 m²,
 - 6) odległości między poszczególnymi turbinami nie mniejsze niż 250m,
 - 7) zwarty obszar przeznaczony na cele nierolnicze dla pojedynczej siłowni wiatrowej wraz z drogą dojazdową nie może przekraczać 4600 m²,
 - 8) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki,
 - 9) wysokość budynków związanych z funkcjonowaniem siłowni wiatrowych nie większą niż 10 m,
 - 10) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, na których lokalizowane są siłownie wiatrowe poprzez drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami KD-Z, KD-L, KD-D, publiczne ogólnodostępne ciągi pieszojezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDX oraz tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R,
 - 11) obowiązek zgłoszenia właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem E/R dopuszcza się:
- 1) użytkowanie rolnicze,
 - 2) lokalizację urządzeń budowlanych w tym w szczególności:
 - a) elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, elementów sterowania i automatyki,
 - b) tymczasowych placów i dróg montażowych oraz dróg dojazdowych dla celów serwisowych w okresie eksploatacji elektrowni wiatrowych
 - c) masztów meteorologicznych mierzących kierunki i prędkość wiatru
 - 3) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz urządzeń melioracyjnych,
 - 4) połączenie elektrowni wiatrowych ze stacją elektroenergetyczną 110 kV zlokalizowaną poza obszarem opracowania,
 - 5) dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych,
 - 6) umieszczenie na gondoli elektrowni wiatrowej logo producenta i inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych.

§7. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami E/R-GPZ ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury elektroenergetycznej – głównego punktu zasilania wraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną,
- 2) przyłączenie głównego punktu zasilania linią wysokiego napięcia do systemu elektroenergetycznego zgodnie z warunkami przyłączenia.
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²,
- 4) usytuowanie budynków głównego punktu zasilania z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) wysokość budynków głównego punktu zasilania nie większą niż 20 m,
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki,
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 4000 m²,
- 8) zwarty obszar przeznaczony na cele nierolnicze nie może przekraczać 4800 m²,
- 9) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, na których lokalizowane są obiekty budowlane infrastruktury elektroenergetycznej poprzez drogi publiczne KD-D, KD-X,

teren kk, inne drogi publiczne znajdujące się poza zakresem planu oraz tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R,

- 10) obowiązek zgłoszenia właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami E/R-GPZ dopuszcza się:
 - 1) użytkowanie rolnicze,
 - 2) lokalizację urządzeń budowlanych w tym w szczególności:
 - a) elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, elementów sterowania i automatyki,
 - b) tymczasowych placów i dróg montażowych oraz dróg dojazdowych;
 - 3) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz urządzeń melioracyjnych,
 - 4) dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych.

§8. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:

- 1) użytkowanie rolnicze.
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy wymagającej zachowania komfortu akustycznego.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R dopuszcza się:
 - 1) lokalizację urządzeń budowlanych w tym w szczególności:
 - a) elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, elementów sterowania i automatyki,
 - b) tymczasowych placów i dróg montażowych oraz dróg dojazdowych dla celów serwisowych w okresie eksploatacji elektrowni wiatrowych;
 - 2) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz urządzeń melioracyjnych,
 - 3) dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych.

§9. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL ustala się zagospodarowanie leśne

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL dopuszcza się:
 - 1) lokalizację urządzeń budowlanych w tym w szczególności elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, elementów sterowania i automatyki,
 - 2) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia
 - 3) dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych,

§10. 1. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem WS ustala się lokalizację rowu odpływowego.

2. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem WS dopuszcza się:
 - 1) lokalizację urządzeń budowlanych w tym w szczególności elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, elementów sterowania i automatyki,
 - 2) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - 3) dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych.

§11. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D, KDX ustala się:

- 1) lokalizację budowli drogowych,
- 2) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D, KDX, dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych w tym w szczególności elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, elementów sterowania i automatyki,
- 2) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
- 3) możliwość lokalizacji zjazdów z wyłączeniem terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-GP,
- 4) nasadzenia drzew i krzewów,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury.

§12. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem kk ustala się:

- 1) lokalizację budowli drogowych,
- 2) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem kk dopuszcza się:

- 1) lokalizację przejazdów z drogi publicznej na tereny sąsiednie,
- 2) lokalizację urządzeń budowlanych w tym w szczególności elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, elementów sterowania i automatyki,
- 3) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia
- 4) nasadzenia drzew i krzewów,
- 5) lokalizację budowli drogowych w tym ścieżek rowerowych,
- 6) lokalizację obiektów małej architektury.

§13. Na etapie uzgadniania projektów budowlanych ustala się obowiązek uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych na stanowiskach archeologicznych oznaczonych na rysunku planu z konserwatorem zabytków, który określi, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.

§14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% dla wszystkich nieruchomości w granicach określonych w §1 pkt 2 niniejszej uchwały.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobi.

§16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.