

UCHWAŁA NR XXXIV/253/2010
RADY MIEJSKIEJ W PONIECU
z dnia 5 lutego 2010r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Farma Wiatrowa Poniec

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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Poniecu uchwala, co następuje:

- §1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Poniec, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec”, zwany dalej planem.
2. Integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu miejscowego zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Poniec”, sporządzony na mapie pochodnej 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) strefa kontrolowanego użytkowania gazociągu wysokiego ciśnienia - należy przez to rozumieć pas terenu rozciągający się wzdłuż gazociągu po jego obu stronach, który zapewnia bezpieczeństwo ludzi i mienia w odniesieniu do sieci gazowej.
- §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 uchwały.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w §6, §7 uchwały.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury zostały określone w §10 uchwały.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie zostały określone, gdyż na obszarze opracowania takie obszary nie występują.
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w §7 uchwały.
 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych, nie zostały określone ponieważ na obszarze objętym planem 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 i §7.
 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w §9 i §11.
 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów został określony w §6 i §7.
 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 §13 uchwały.
- §4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego:
- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) strefa kontrolowanego użytkowania gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - 5) strefa oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia.
- §5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:
- 1) R – tereny rolnicze,
 - 2) EW – tereny infrastruktury technicznej - elektrowni wiatrowych,
 - 3) WS – tereny śródlądowych wód powierzchniowych,
 - 4) KD-Z – teren drogi publicznej – klasy Z – zbiorczej,
 - 5) KD-L – teren drogi publicznej – klasy L – lokalnej,

6) KDX – tereny publicznych ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných.

§6. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R** ustala się:

- 1) użytkowanie rolnicze,
- 2) zakaz lokalizacji budynków z wyłączeniem obiektów o których mowa w §6 ust. 2 pkt 1,
- 3) zakaz lokalizacji masztów i konstrukcji wsporczych oraz wież antenowych telekomunikacyjnych urządzeń budowlanych.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R** dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie budynków produkcji zwierzęcej i roślinnej, garaży, budynków gospodarczych oraz wiat garażowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz §12 z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 2) lokalizację niekubaturowych obiektów budowlanych związanych z produkcją rolniczą,
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki, lecz nie więcej niż 2000 m²,
- 4) wysokość budynków nie większą niż 10,0 metrów,
- 5) lokalizację rowów,
- 6) wydzielanie dróg wewnętrznych,
- 7) lokalizację dróg wewnętrznych jako tymczasowych obiektów budowlanych, w tym w strefie kontrolowanego użytkowania gazociągu wysokiego ciśnienia, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń od operatora sieci, przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową lub likwidacją elektrowni wiatrowych,
- 8) lokalizację urządzeń budowlanych, w tym w strefie kontrolowanego użytkowania gazociągu wysokiego ciśnienia, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń od operatora sieci, a w szczególności:
 - a) elektroenergetycznych linii kablowych, telekomunikacyjnych i telesterowniczych oraz infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, w tym stacji elektroenergetycznych,
 - b) tymczasowych przejazdów, przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową lub likwidacją elektrowni wiatrowych,
 - c) tymczasowych placów, przy czym rozbiórki tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową lub likwidacją elektrowni wiatrowych,
- 9) lokalizację obiektów małej retencji,
- 10) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu, z wyłączeniem lokalizacji masztów i wież antenowych będących

telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi, w tym w strefie kontrolowanego użytkowania wzdłuż gazociągu, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń od operatora sieci,

- 11) lokalizację stacji transformatorowych na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 64 m²,
- 12) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz urządzeń melioracyjnych.

§7 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW, 7EW, 8EW, 9EW, 10EW, 11EW, 12EW, 13EW, 14EW, 15EW, 16EW, 17EW, 18EW, 19EW, 20EW** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych elektrowni wiatrowych,
 - 2) lokalizację budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a przypadku ich braku zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) na poszczególnych terenach lokalizację nie więcej niż jednej elektrowni wiatrowej,
 - 4) wysokość siłowni wiatrowych nie większą niż 220 metrów nad poziomem terenu,
 - 5) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt.6,
 - 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki,
 - 8) niekontrastujące z otoczeniem kolory elektrowni wiatrowych,
 - 9) wysokość budynków związanych z funkcjonowaniem siłowni wiatrowych nie większą niż 10 metrów,
 - 10) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, na których lokalizowane są siłownie wiatrowe poprzez drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-Z, KD-L, publiczne ogólnodostępne ciągi pieszojezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDX oraz tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R,
 - 11) obowiązek zgłoszenia lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości większej niż 50 metrów nad poziomem terenu właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW, 7EW, 8EW, 9EW, 10EW, 11EW, 12EW, 13EW, 14EW, 15EW, 16EW, 17EW, 18EW, 19EW, 20EW** dopuszcza się:
- 1) lokalizację budynków i budowli niezbędnych do obsługi elektrowni wiatrowych,
 - 2) wydzielanie dróg wewnętrznych,
 - 3) lokalizację dróg wewnętrznych jako tymczasowych obiektów budowlanych, przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową lub likwidacją elektrowni wiatrowych,
 - 4) użytkowanie rolnicze,
 - 5) lokalizację rowów,

- 6) wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 500 m² przeznaczonych pod lokalizację dróg wewnętrznych, rowów, urządzeń budowlanych lub terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu,
 - 7) lokalizację urządzeń budowlanych, a w szczególności:
 - a) elektroenergetycznych linii kablowych, telekomunikacyjnych i telesterowniczych oraz innej infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, w tym stacji elektroenergetycznych,
 - b) tymczasowych przejazdów, przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową lub likwidacją elektrowni wiatrowych,
 - c) tymczasowych placów, przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową lub likwidacją elektrowni wiatrowych,
 - 8) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu, w szczególności możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz urządzeń melioracyjnych,
 - 9) umieszczenie na gondoli elektrowni wiatrowej logo producenta i inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych.
- §8. 1. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS** ustala się lokalizację rowu odpływowego wraz z urządzeniami.
2. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS** 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) lokalizację urządzeń budowlanych, w tym tymczasowych przejazdów.
- §9 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 1KD-L, 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX, 10KDX, 11KDX, 12KDX, 13KDX, 14KDX, 15KDX, 16KDX, 17KDX, 18KDX, 19KDX** 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 **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 1KD-L, 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX,**

8KDX, 9KDX, 10KDX, 11KDX, 12KDX, 13KDX, 14KDX, 15KDX, 16KDX, 17KDX, 18KDX, 19KDX 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,
- 3) lokalizację zjazdów,
- 4) nasadzenia drzew i krzewów,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury.

§10 1. Ustala się strefą ochrony archeologicznej obejmującą obszar opracowania planu, w której przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne.

2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych o ile taki obowiązek wynika przepisów odrębnych.

§11 W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków pochodzących z produkcji zwierzęcej i roślinnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na działce budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do ww. sieci,
- 6) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,
- 8) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi między innymi: energii elektrycznej, paliw stałych, płynnych i gazowych oraz alternatywnych źródeł energii.

§ 12 W strefie kontrolowanego użytkowania gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia dopuszcza się lokalizację zabudowy pod warunkiem:

- 1) przełożenia lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych,
- 2) uzyskania stosownych pozwoleń od operatora sieci.

§ 13 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.

§ 14 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ponieca.

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