

UCHWAŁA NR XXXIII/263/2013

RADY MIEJSKIEJ W PONIECU

z dnia 31 października 2013 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Poniec II

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 i poz. 645) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) uchwala się, co następuje:

- §1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Poniec II, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Poniec”, zwany dalej planem.
2. Integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Poniec II”, sporządzony na mapie 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 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, urządzenia reklamowe w formie wolnostojących tablic od linii rozgraniczającej terenu z wyjątkiem stacji i rozdzielni elektroenergetycznych;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość i cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikających z odrębnych przepisów;
- 3) 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 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 §13 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 linii 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 przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 8. Na obszarze planu nie przewiduje się przeprowadzania procedury scalania i podziału o której mowa w art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zostały określone w §6, §8, §9.
 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w §11, §12.
 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów został określony w §6, §7, §9, §10, §11.
 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 zostały określone w §15 uchwały.
 13. Tereny na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko zostały określone w §4, §7 uchwały.
- §4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:
- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi;
 - 2) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) strefa ochronna elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko;
 - 6) strefa ochrony archeologicznej.
- §5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:
- 1) R – tereny rolnicze;
 - 2) EW – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe;

- 3) ZL – lasy;
- 4) ZL/R – tereny dolesień;
- 5) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) KD-Z – tereny dróg publicznych – klasy Z – zbiorczej;
- 7) KD-D – tereny dróg publicznych – klasy D – dojazdowej;
- 8) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§6. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R, 2R, 3R, 5R, 6R, 7R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 15R, 16R, 17R, 19R, 21R, 23R, 24R, 25R, 26R, 28R, 29R, 30R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 40R, 41R, 42R, 44R, 45R, 47R, 48R ustala się:

- 1) użytkowanie rolnicze;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem obiektów o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 9;
 - 3) dla obiektów o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 9:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 2000 m²;
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - c) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - d) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych budynków nie większy niż 25°;
 - f) lokalizację w odległości większej niż 10 metrów od terenów urządzeń wodnych;
 - g) zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych w ramach terenu poprzez wydzielenie minimum 1 miejsca postojowego na 4 zatrudnionych lub 1000 m² powierzchni obiektów produkcji zwierzęcej i roślinnej;
 - 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 metry od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS.
2. Na terenach o których mowa w §6 ust. 1 dopuszcza się:
- 1) lokalizację budynków produkcji zwierzęcej i roślinnej, garaży, budynków gospodarczych oraz wiat garażowych;
 - 2) lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, których wysokość nie może przekraczać 10 metrów;
 - 3) rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących obiektów budowlanych;
 - 4) lokalizację lub wydzielenie dróg wewnętrznych, placów montażowych, zjazdów i przejazdów z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 5) lokalizację dróg wewnętrznych, placów montażowych, zjazdów i przejazdów jako tymczasowych obiektów budowlanych przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową, eksploatacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych;
 - 6) lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych, a w szczególności: linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i telesterowniczych oraz infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;

- 7) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową, eksploatacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych;
 - 8) lokalizację rowów, kanałów wraz z urządzeniami;
 - 9) lokalizację stacji transformatorowych i rozdzielni elektroenergetycznych, także zabudowanych;
 - 10) lokalizację urządzeń i budowli do pomiaru parametrów wiatru o wysokości nie przekraczającej 150 metrów;
 - 11) lokalizację urządzeń wodnych;
 - 12) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 13) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej, w tym możliwość przebudowy istniejących urządzeń wodnych.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 4R, 8R, 14R, 18R, 20R, 22R, 27R, 31R, 39R, 43R, 46R ustala się:
- 1) użytkowanie rolnicze;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem obiektów o których mowa w ust. 4 pkt 4;
 - 3) dla obiektów o których mowa w ust. 4 pkt 4:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 400 m²;
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - c) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - d) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych budynków nie większy niż 25°;
 - f) lokalizację w odległości większej niż 10 metrów od terenów urządzeń wodnych;
 - 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 metry od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS.
4. Na terenach o których mowa w §6 ust. 3 dopuszcza się:
- 1) lokalizację lub wydzielenie dróg wewnętrznych, placów montażowych, zjazdów i przejazdów;
 - 2) lokalizację dróg wewnętrznych, placów montażowych, zjazdów i przejazdów jako tymczasowych obiektów budowlanych przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową, eksploatacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych;
 - 3) lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych, a w szczególności: linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i telesterowniczych oraz infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
 - 4) lokalizację stacji transformatorowych i rozdzielni elektroenergetycznych, także zabudowanych;

- 5) lokalizację urządzeń wodnych;
- 6) lokalizację urządzeń i budowli do pomiaru parametrów wiatru o wysokości nie przekraczającej 150 metrów;
- 7) lokalizację, zachodzenie łopat wirnika elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW, 7EW, 8EW, 9EW, 10EW, 11EW;
- 8) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 9) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej, w tym możliwość przebudowy istniejących urządzeń wodnych.

§7. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW, 7EW, 8EW, 9EW, 10EW, 11EW ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych elektrowni wiatrowych w odległości nie mniejszej niż:
 - a) 15 metrów od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
 - b) sześć długości łopat wirnika elektrowni wiatrowej od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV nie posiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań;
 - c) dwie długości łopat wirnika elektrowni wiatrowej od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań;
 - 2) lokalizację budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 3) na poszczególnych terenach oznaczonych symbolem EW lokalizację nie więcej niż jednej elektrowni wiatrowej;
 - 4) wysokość elektrowni wiatrowych nie większą niż 220 metrów nad poziomem terenu;
 - 5) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z zastrzeżeniem 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 budowlanej;
 - 8) wysokość budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych nie większą niż 10 metrów;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachowych budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych nie większy niż 25°;
 - 10) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, na których lokalizowane są elektrownie wiatrowe poprzez drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Z, KD-D, drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW oraz tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R;
 - 11) niekontrastujące z otoczeniem kolory elektrowni wiatrowych, poza wymaganym oznakowaniem przeszkód lotniczych;
 - 12) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1 m².
2. Na terenach o których mowa w §7 ust. 1 dopuszcza się:
- 1) lokalizację budowli niezbędnych do obsługi elektrowni wiatrowych;

- 2) lokalizację lub wydzielenie dróg wewnętrznych, placów manewrowych, montażowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację dróg wewnętrznych jako tymczasowych obiektów budowlanych, przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową, eksploatacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych;
- 4) użytkowanie rolnicze;
- 5) lokalizację urządzeń wodnych;
- 6) wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 500 m² przeznaczonych pod lokalizację dróg wewnętrznych, placów manewrowych, montażowych, rowów, urządzeń budowlanych lub terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu;
- 7) lokalizację urządzeń budowlanych, a w szczególności:
 - a) linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i telesterowniczych oraz innej infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,
 - b) tymczasowych przejazdów, placów montażowych przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową, eksploatacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych;
- 8) lokalizację stacji i rozdzielni elektroenergetycznych – także zabudowanych;
- 9) lokalizację urządzeń i budowli do pomiaru parametrów wiatru o wysokości nie większej niż 150 metrów nad poziomem terenu;
- 10) przebudowę istniejących urządzeń wodnych;
- 11) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu;
- 12) umieszczenie na gondoli elektrowni wiatrowej logo producenta i inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych;
- 13) wykonanie ochronnego ogrodzenia terenu wokół elektrowni wiatrowej oraz oświetlenia ochronnego.

§8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL ustala się:

- 1) zagospodarowanie leśne;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§9. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL/R, 2ZL/R, 3ZL/R ustala się:

- 1) zagospodarowanie leśne;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

2. Na terenach o których mowa w §9 ust. 1 dopuszcza się:

- 1) utrzymanie użytkowania rolniczego;

- 2) lokalizację urządzeń budowlanych;
 - 3) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych.
- §10. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS ustala się lokalizację urządzeń wodnych, w tym cieków naturalnych, kanałów, rowów.
2. Na terenach o których mowa w §10 ust. 1 dopuszcza się:
- 1) lokalizację urządzeń budowlanych w tym linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, telesterowniczych i innej infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,
 - 2) skanalizowanie, przebudowę, zamknięcie cieków naturalnych, kanałów oraz rowów;
 - 3) lokalizację przejść i przejazdów;
 - 4) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) lokalizację urządzeń budowlanych w tym tymczasowych przejazdów, przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową, eksploatacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 5WS, 13WS dopuszcza się zachodzenie łopat wirnika elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 8EW, 9EW.
- §11. 1 Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW ustala się:
- 1) lokalizację budowli drogowych;
 - 2) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych.
2. Na terenach o których mowa w §11 ust. 1 dopuszcza się:
- 1) lokalizację urządzeń budowlanych w tym linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, telesterowniczych i innej infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
 - 2) lokalizację i roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) lokalizację zjazdów;
 - 4) przebudowę istniejących zjazdów oraz lokalizację nowych tymczasowych zjazdów na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową lub likwidacją elektrowni wiatrowych;
 - 5) lokalizację obiektów małej architektury.
- §12. 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;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub studni;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą wywożone do oczyszczalni ścieków;
- 5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na działce budowlanej, lub ich odprowadzenie do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do ww. sieci;
- 6) ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej z uwzględnieniem ich segregacji oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z Regulaminem Utrzymania Czystości i Porządku na terenie Gminy Poniec oraz przepisami odrębnymi.

§13. 1. Ustala się strefę ochrony archeologicznej – zgodnie z rysunkiem planu, która jest równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków.

2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne naruszające strukturę gruntu wymagają badań archeologicznych.
3. Na obszarze stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie prac ziemnych i przeprowadzić ratownicze badania na zasadach zgodnie z przepisami przepisów odrębnymi.

§14. Ustala się obowiązek zgłoszenia wszystkich obiektów o wysokości równej i wyższej od 50,0 m npt do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§15. 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.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ponieca.

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