Załącznik do Obwieszczenia Przewodniczącego Rady Gminy Miłoradz

UCHWAŁA nr XXXIV/282/10
Rady Gminy Miłoradz
z dnia 23. czerwca 2010 roku
zmieniona uchwałą nr XXIV/201/2013
Rady Gminy Miłoradz
z dnia 12 sierpnia 2013 roku

(tekst jednolity)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XVII/128/08 Rady Gminy Miłoradz z dnia 13 czerwca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Gnojewo, Stara Kościelnica, Miłoradz, Mątowy Wielkie w gminie Miłoradz, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłoradz" przyjętego uchwałą nr XXIX/239/2009 Rady Gminy Miłoradz z dnia 9 listopada 2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miłoradz o powierzchni 1821,60 ha zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie części terenów upraw rolnych pod lokalizację parku elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

4. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 podzielony na arkusze nr 1, 2, 3 i 4,

2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłoradz;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Plan określa:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym granice i sposób zagospodarowania,

4) zasady i warunki podziału nieruchomości,

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu miejscowego są:

1) granica obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) oznaczenie poszczególnych terenów,

4) linie zabudowy,

5) proponowane linie podziału na działki,

6) granice stref konserwatorskich,

7) granice terenów i obiektów chronionych.

§ 2. .1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

1) ustaleń wstępnych, zawartych w rozdziale 1,

2) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2,

3) ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych w planie terenów elementarnych, zawartych w rozdziale 3,

4) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 4.

2. Dla poszczególnych terenów mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 3. Na obszarze planu wydziela się następujące tereny elementarne, oznaczone niżej opisanymi symbolami:

1. tereny upraw rolnych objęte zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem **R;**

2. tereny upraw rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem **RP;**

3. tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E;**

4. tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem **W**;

5. tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;

6. tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN;**

7. tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;

8. tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL;**

9. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD;**

10. teren stacji transformatorowej – główny punkt odbioru (GPO) - oznaczony na rysunku planu symbolem **EE;**

11. tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) przebieg linii rozgraniczających do celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu;

2) projektowane na terenie planu miejscowego obiekty o wysokości równej lub większej niż 50 m podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu przez inwestora odpowiednim władzom lotniczym o przewidywanym ukończeniu budowy zespołu elektrowni wiatrowych oraz wykonania stałego oznakowania przeszkodowego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów w obszarze planu oraz ich remont, przebudowę lub nadbudowę.

2. Dopuszcza się do czasu rozpoczęcia inwestycji dotychczasowe użytkowanie obiektów i terenów objętych niniejszym planem.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

1. ustala się obowiązek zachowania i utrzymania terenów lasów, wód powierzchniowych oraz terenu zieleni naturalnej w obrębie miejscowego planu;

2. ustala się obowiązek zachowania i utrzymania wszystkich form roślinności wysokiej: zadrzewień śródpolnych i alei przydrożnych dopuszcza się cięcia sanitarne oraz niezbędną wycinkę drzew w celu wytyczenia i utrzymania dróg;

3. obowiązuje zachowanie i utrzymanie istniejącego układu melioracyjnego, z dopuszczeniem modernizacji oraz przebudowy;

4. na terenie objętym planem występują cenne obszary przyrodnicze bogate we florę i faunę. Dla ochrony tych terenów proponuje się utworzenie użytków ekologicznych, **UE** zgodnie z rysunkiem planu. Ustanowienie użytku ekologicznego nastąpi w odrębnym postępowaniu w drodze uchwały Rady Gminy. Na proponowanych terenach do czasu uchwalenia obowiązuje:

1) utrzymanie obecnego charakteru siedliska,

2) utrzymanie obecnych stosunków hydrologicznych i poziomu trofizmu akwenu,

3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

4) zakaz grodzenia terenu,

5) zakaz wznoszenia urządzeń łowieckich na trwale związanych z gruntem,

6) szczegółowa ochrona zostanie sformułowana w uchwale rady gminy;

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego i zabytków:

1. na części terenu planu w granicach planu ustanawia się strefy ochrony konserwatorskiej stref WO i stanowisk archeologicznych, określonych na rysunku planu, na terenie których obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków oraz ustaleniami niniejszego planu;

2. na terenie stref obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych działań związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych oraz przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych, wyprzedzających rozpoczęcie tych prac, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 7. Plan wyznacza następujące obiekty i tereny przeznaczone na cele publiczne:

1. drogi publiczne,

2. tereny wód powierzchniowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

1. powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego dla obszaru planu odbywa się poprzez drogi:

1) 1) powiatowe:

– nr 2901 G relacji KD 22 – Piekło,

– nr 2902 G relacji Mątowy Wielkie – Miłoradz,

– nr 2904 G relacji Cisy – Pogorzała Wieś – Miłoradz,

– projektowaną klasy zbiorczej jako przedłużenie drogi nr 2904 G,

2) 2) gminne :

- nr 217 – 007 G relacji Stara Kościelnica – Gnojewo,

- projektowana klasy lokalnej pomiędzy drogą nr 2902 G a skrzyżowaniem dróg nr 2916 G i 217-011 G,

- nr 217-010 G relacji Stara Kościelnica – Miłoradz,

- projektowane klasy dojazdowej,

3) istniejące drogi polne,

4) drogi wewnętrzne wyznaczone na rysunku planu;

2. ustalenia parkingowe:

1) nakaz wydzielenia minimum jednego miejsca postojowego na terenie elektrowni wiatrowej **E** oraz terenu stacji transformatorowej **EE**,

2) nakaz wydzielenia minimum dwóch miejsc postojowych na wydzielonych działkach zabudowanych na terenach **RP**;

3. regulacje linii rozgraniczających drogi należy dokonywać w miarę postępu prac realizacyjnych,

4. dopuszcza się przebieg kablowych sieci elektroenergetycznych oraz kabli sterowania i automatyki w pasie drogowym poza pasem jezdni. Ewentualne przejścia pod drogą winny być wykonane metodą przecisku lub przewiertu bez uszkodzenia nawierzchni jezdni;

5. na obszarze miejscowego planu utrzymuje się istniejące drogi polne z dopuszczeniem ich utwardzenia do celów budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych.

§ 9. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków: elektrownie wiatrowe pracują bezobsługowo – nie wymaga się stałych przyłączy do sieci wodociągowej i sanitarnej, dla pozostałej zabudowy utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków;

2. w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – powierzchniowe i na własny teren,

3. w zakresie gromadzenia i unieszkodliwienia odpadów – wstępna segregacja w miejscu powstania i wywóz zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami;

4. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną;

1) wytworzona przez elektrownie wiatrowe energia elektryczna będzie odprowadzona liniami kablowymi do projektowanego GPO zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem EE. Dopuszcza się odprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi do stacji elektroenergetycznej znajdującej się poza granicami planu;

2) z projektowanego GPO na terenie o symbolu EE energia zostanie wyprowadzona kablową doziemną linią elektroenergetyczną WN lub SN;

3) w przypadku stosowania napowietrznej linii 110 kV oraz projektowania nowych linii napowietrznych, wzdłuż jej przebiegu należy wyznaczyć strefy oddziaływania o minimalnej szerokości 15,0 m od skrajnego przewodu linii, po obydwu jej stronach, z zakazem lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz dokonywania zadrzewień, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wzdłuż napowietrznych linii SN należy pozostawić pasy o minimalnej szerokości po 8,0 m od osi linii wolne od zabudowy i zadrzewienia;

5) odcinki istniejących sieci napowietrznych i kablowych w przypadku kolizji – do przebudowy na koszt inwestora;

6) dla pozostałej zabudowy utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w energię elektryczną;

7) równolegle do elektroenergetycznych linii kablowych mogą być prowadzone kable sterowania i automatyki;

5. zaopatrzenie w ciepło – dla terenów z dopuszczeniem zabudowy dopuszcza się własny system grzewczy ze wskazaniem na paliwa ekologiczne, najmniej uciążliwe dla środowiska;

6. urządzenia drenarskie i melioracyjne w obrębie miejscowego planu – do zachowania. W przypadku ewentualnej kolizji – do przebudowy po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, w postępowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

1) dla obiektów istniejących utrzymuje się dotychczasowy sposób obsługi.

2) w przypadku kolizji w trakcie realizacji inwestycji – do przebudowy w uzgodnieniu z właścicielem sieci.

8. na terenie planu wskazano propozycję przebiegu trasy gazociągu wysokiego ciśnienia od strony gminy Malbork, oznaczoną szrafem graficznym wraz ze strefą kontrolowaną zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla przebiegu trasy przez kanały wodne niezbędne będą szczegółowe uzgodnienia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych.

1. Dla **terenów upraw rolnych objętych zakazem zabudowy**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R , 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R 15R, 16R, 17R, 18R, 19R,** o powierzchni kolejno 1R – 336,41ha, 2R – 246,65ha, 3R – 2,10ha, 4R – 74,46ha, 5R – 62,78ha, 6R –38,38ha, 7R –9,93ha, 8R –3,41ha, 9R –0,85ha, 10R –26,10ha, 11R –145,25ha, 12R –92,64ha, 13R –103,10ha, 14R –1,01ha, 15R – 22,35ha, 16R –27,22ha, 17R –3,81ha, 18R –54,35ha, 19R –5,53ha, ustala się:

1) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem zabudowy,

2) dopuszczenie podziałów geodezyjnych, podział użytków rolnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

3) dojazd na tereny pól z przyległych dróg publicznych i poprzez drogi polne, dla których dopuszcza się wzmocnienie nawierzchni zgodnie z § 8 niniejszej uchwały,

4) dopuszczenie prowadzenia linii elektroenergetycznych w tym służących do sterowania i automatyki,

5) dopuszczenie lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą oddziaływania według rysunku planu,

6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z §5 niniejszej uchwały,

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

a) na terenach rolnych znajdują się stanowiska archeologiczne dla których obowiązują ustalenia określone w § 6 niniejszej uchwały,

b) część terenu położona jest w strefie WO ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 niniejszej uchwały,

8) na terenie dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,

9) dopuszcza się wydzielenie nowych dróg polnych,

10) dopuszcza się maksymalny zasięg wirnika elektrowni wiatrowej według rysunku planu.

2. Dla **terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych,** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E-1, 1E-2, 1E-3, 1E-4, 1E-5, 1E-6, 1E-7, 1E-8, 1E-9, 1E-10, 1E-11, 1E-12, 1E-13, 1E-14, 2E-1, 2E-2, 2E-3, 2E-4, 2E-5, 2E-6, 2E-7, 2E-8, 2E-9** o powierzchni kolejno 1E-1-0,5ha, 1E-2- 0,5ha, 1E-3- 0,7ha, 1E-4- 0,5ha, 1E-5- 0,45ha, 1E-6- 0,45ha, 1E-7- 0,7ha, 1E-8- 0,5ha, 1E-9- 0,5ha, 1E-10- 0,55ha, 1E-11- 0,6ha, 1E-12- 0,7ha, 1E-13- 0,6ha, 1E-14- 0,45ha, 2E-1- 0,5ha, 2E-2- 0,45ha, 2E-3- 0,4ha, 2E-4- 0,45ha, 2E-5- 0,4ha, 2E-6 – 0,3ha, 2E-7- 0,3ha, 2E-8- 0,41ha, 2E-9- 0,35ha, ustala się:

1) teren lokalizacji wieży elektrowni wiatrowej o mocy jednostkowej do 3,5MW;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowej oraz wydzielenie dróg, placów montażowych i serwisowych,

3) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu elementarnego;

4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni terenu elementarnego;

5) powierzchnia nie zagospodarowana zgodnie z przeznaczaniem terenu pozostaje do dalszego użytkowania rolniczego

6) wysokość całego obiektu budowlanego elektrowni wiatrowej licząc od poziomu terenu do końca wirnika w jego najwyższym położeniu na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E-1, 1E-2, 1E-3, 1E-4, 1E-5, 1E-6, 1E-7, 1E-8, 1E-9, 1E-10, 1E-11, 1E-12, 1E-13, 1E-14 do 200 m, natomiast na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2E-1, 2E-2, 2E-3, 2E-4, 2E-5, 2E-6, 2E-7, 2E-8, 2E-9 do 125 m,

7) linię zabudowy wyznacza nieprzekraczalna linia zabudowy, która dotyczy tylko obrysu podstawy wieży konstrukcji nośnej i nie dotyczy fundamentu oraz elementu wirnika elektrowni wiatrowej,

8) ujednoliconą kolorystykę elektrowni wiatrowych oraz budowli stanowiących ich konstrukcje nośne, przy czym zastosowany kolor winien być jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, matowy;

9) zakaz umieszczenia reklam na konstrukcjach siłowni wiatrowych za wyjątkiem symbolu producenta lub inwestora;

10) dojazd na tereny z przyległych dróg wewnętrznych;

11) dopuszcza się podział terenu na działki pod wydzielenia poszczególnych elementów w przestrzeni zgodnie z przeznaczeniem funkcji terenu. W takim przypadku powierzchnia wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 225m^2 i nie może być większa niż **1 ha**;

12) lokalizowane elektrownie wiatrowe pracować będą bezobsługowo;

13) zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

a) obowiązuje zachowanie i utrzymanie istniejącego układu melioracyjnego z dopuszczeniem jego remontu oraz przebudowy;

b) po uruchomieniu inwestycji parku elektrowni wiatrowych do użytkowania inwestor jest obowiązany do prowadzenia monitoringu skutków oddziaływania na środowisko przyrodnicze zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) zasady ochrony środowiska kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały.

3. Dla **terenów upraw rolnych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RP , 2RP, 3RP, 4RP, 5RP, 6RP, 7RP, 8RP, 9RP, 10RP, 11RP, 12RP, 13RP, 14RP, 15 RP, 16RP, 17RP, 18RP, 19RP, 20RP** o powierzchni kolejno 1RP – 68,06 ha, 2RP – 4,00 ha, 3RP – 10,78 ha, 4RP – 9,56 ha, 5RP – 3,62 ha, 6RP – 85,25 ha, 7RP – 4,12 ha, 8RP – 0,66 ha, 9RP 69,34 ha, 10RP 8,02 ha, 11RP – 0,45 ha, 12RP – 0,53 ha, 13RP – 8,27 ha, 14RP – 69,58 ha, 15RP – 9,42 ha, 16RP – 59,18 ha, 17RP – 12,14 ha, 18RP – 5,74 ha, 19RP – 6,85 ha, 20RP – 33,99 ha ustala się:

1) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu, na terenie 7RP dopuszcza się wyznaczenie obszaru użytku ekologicznego UE;

2) dopuszczenie podziałów geodezyjnych, podział użytków rolnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

3) dojazd na tereny pól oraz terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R i terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych z przyległych dróg publicznych i poprzez drogi polne oraz drogi wewnętrzne, dla których dopuszcza się wzmocnienie nawierzchni zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

4) dopuszczenie prowadzenia linii elektroenergetycznych oraz kabli sterowania i automatyki,

5) zasady obsługi według §8 i §9 niniejszej uchwały,

6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały,

7) zasady ochrony środowiska kulturowego:

a) na terenach rolnych znajdują się stanowiska archeologiczne dla których obowiązują ustalenia określone w § 6 niniejszej uchwały,

b) część terenu położona jest w strefie WO ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 niniejszej uchwały,

8) na terenie dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

9) dopuszcza się lokalizację budynków związanych z produkcją rolną wraz budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolnostojącymi tworzącymi zabudowę zagrodową według linii zabudowy i o następujących parametrach:

a) powierzchnia zabudowy do 3% powierzchni działki przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej minimum 80% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 600m^2 powierzchni zabudowy dla jednego budynku,

b) wysokość zabudowy do 12 m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego elementu dachu nie licząc kominów, anten itp.,

c) dopuszcza się wysokość do 20 m dla innych obiektów budowlanych takich jak kominy, silosy, wieże ciśnień, elewatory.

d) wysokość do gzymsu lub okapu od 3m do 7m wysokość ta nie dotyczy obiektów o których mowa w pkt. c,

e) szerokość elewacji budynku od 6 m do 25 m,

f) kształt dachu dla zabudowy mieszkaniowej dwuspadowy o nachyleniu głównych połaci 40^0 -45^0, a dla pozostałej zabudowy dach płaski, jedno- albo dwuspadowy o dowolnym nachyleniu.

4. Dla **terenów stacji transformatorowej – główny punkt odbioru (GPO)** i związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **EE** o powierzchni 0,8 ha, ustala się:

1) warunki zabudowy dla budynku:

a) dach dwuspadowy nachyleniu połaci 28 ° do 35° ,

b) szerokość elewacji frontowej od 2 do 9 m,

c) wysokość okapu od 2,5 do 5,5 m npt.,

d) wysokość obiektu do 9 m npt., jedna kondygnacja użytkowa;

2) warunki zabudowy dla pozostałych obiektów towarzyszących funkcji podstawowej - maksymalna wysokość zabudowy do 15m,

3) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału na działki,

4) powierzchnia zabudowy dla obiektu kubaturowego do 20 % powierzchni działki,

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się;

6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

a) ponadnormatywne promieniowane elektroenergetyczne nie może wykraczać poza teren,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15%;

7) ustalenia komunikacyjne:

a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały,

b) wjazd na teren z przyległych dróg,

8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §9 niniejszej uchwały,

9) wyprowadzenie zasilania kablową doziemną linią elektroenergetyczną WN lub SN do stacji elektroenergetycznej znajdującego się poza granicami planu ,

10) dopuszcza się maksymalny zasięg wirnika elektrowni wiatrowej według rysunku planu.

5. Dla **terenów lasów**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL i 7ZL** o powierzchni kolejno: 1ZL – 3,06 ha, 2ZL – 5,24 ha, 3ZL – 10,10 ha, 4ZL – 0,31 ha, 5ZL – 0,59 ha, 6ZL – 0,28 ha, 7ZL – 1,24 ha ustala się:

1) utrzymanie stanu istniejącego, teren zadrzewiony, teren enklaw leśnych wśród terenów rolnych;

2) zakaz zabudowy;

3) ograniczony podział terenu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego nie ustala się;

5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie §5 niniejszej uchwały, teren proponowanego użytku ekologicznego obejmującego teren 1ZL i 2ZL, według rysunku planu;

6) ustalenia komunikacyjne – dostępność terenu poprzez układ dróg polnych do dróg gminnych;

7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – nie ustala się.

8) ustala się na terenach elemntarnych 2ZL, 3ZL strefę ochronną zespołu elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania urządzeń na środowisko według rysunku planu gdzie natężenie hałasu może przekraczać 45dB.

6. Dla **terenu wód powierzchniowych**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** o powierzchni 4,18 ha, ustala się:

1) zbiornik wodny Gnojewo, proponowany użytek ekologiczny UE,

2) utrzymanie stanu istniejącego,

3) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce wodnej i rekreacyjnej, dopuszcza się lokalizację pomostów,

4) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych bezpośrednio do jeziora w odległości 1,5 m od linii brzegu na trwałe związane z gruntem,

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie ustala się;

6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

a) konieczność uporządkowania linii brzegowej,

b) zachowanie roślinności przywodnej,

c) teren jeziora Gnojewo wraz z przyległymi terenami proponowany do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny UE;

7) ustalenia komunikacyjne – nie ustala się;

8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – nie ustal się .

7. Dla **terenów wód powierzchniowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2W** o powierzchni 5,39 ha, ustala się:

1) teren wód otwartych płynących – Kanał Jeziorna Łacha,

2) utrzymanie stanu istniejącego, z zakazem wznoszenia budowli, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce wodnej i rekreacyjnej,

3) zakaz podziału na działki;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - nie ustala się;

5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

a) konieczność uporządkowania linii brzegowej,

b) zachowanie roślinności przywodnej,

6) ustalenia komunikacyjne – nie ustala się,

7) w zakresie infrastruktury technicznej – nie ustala się,

8) dopuszcza się maksymalny zasięg wirnika elektrowni wiatrowej według rysunku planu.

8. Dla **terenów wód powierzchniowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **3W** o powierzchni 4,73 ha, ustala się:

1) teren wód otwartych płynących – rzeka Święta, stanowiąca prawy dopływ Szkaprawy,

2) utrzymanie stanu istniejącego, z zakazem wznoszenia budowli, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce wodnej i rekreacyjnej,

3) zakaz podziału na działki;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - nie ustala się;

5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

a) konieczność uporządkowania linii brzegowej,

b) zachowanie roślinności przywodnej,

c) część terenu położona jest w strefie WO ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 niniejszej uchwały.

6) ustalenia komunikacyjne – nie ustala się;

7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – nie ustala się.

9. Dla **terenu zieleni naturalnej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZN** o powierzchni 1,80 ha, ustala się:

1) utrzymanie stanu istniejącego, istniejąca zieleń naturalna wokół Jeziora Gnojewo do utrzymania,

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie ustala się;

3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

a) zieleń naturalna do utrzymania,

b) teren proponowanego użytku ekologicznego obejmującego obszar, według rysunku planu;

4) ustalenia komunikacyjne – dostępność terenu poprzez układ dróg polnych do dróg gminnych;

5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – nie ustala się.

10. Dla **terenu dróg publicznych** klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **01KDZ i 02KDZ** o powierzchni kolejno 3,91ha i 2,58 ha ustala się:

1) droga **01KDZ** nr 2901 G, relacji droga krajowa nr 22 – Piekło oraz droga **02KDZ** nr 2902 G, relacji– Mątowy Wielkie – Miłoradz,

2) droga istniejąca;

3) przekrój jednojezdniowy,

4) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

5) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg,

6) dopuszcza się maksymalny zasięg wirnika elektrowni wiatrowej według rysunku planu.

11. Dla **terenu drogi publicznej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **03KDZ** o powierzchni 2,27 ha ustala się:

1) drogi nr 2904 G, relacji droga krajowa nr 22 – Piekło i 02KDZ nr 2902 G, relacji – Cisy – Pogorzała Wieś - Miłoradz,

2) klasa lokalna, droga istniejąca;

3) przekrój jednojezdniowy,

4) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

5) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg,

6) dopuszcza się maksymalny zasięg wirnika elektrowni wiatrowej według rysunku planu.

12. Dla **terenu drogi publicznej** klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **04KDZ** o powierzchni 1,83 ha ustala się:

1) drogi relacji pomiędzy drogą powiatową 2901 G a drogą powiatową 2902 G jako przedłużenie drogi powiatowej nr 2904 G,

2) droga projektowana;

3) przekrój jednojezdniowy,

4) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

5) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg,

6) dopuszcza się nasadzenia bądź uzupełnienia drzew, z zachowaniem zasady jednorodności gatunku w granicach jednej drogi.

13. Dla **terenu drogi publicznej** klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **05KDL** o powierzchni 3,22 ha, ustala się:

1) drogi nr 217-007 G, relacji Stara Kościelnica – Gnojewo,

2) klasa lokalna, droga istniejąca;

3) przekrój jednojezdniowy,

4) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

5) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg,

6) część terenu drogi położona jest w strefie nr 4 WO ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 niniejszej uchwały,

7) dopuszcza się maksymalny zasięg wirnika elektrowni wiatrowej według rysunku planu.

14. Dla **terenu drogi publicznej** klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **06KDL** o powierzchni 4,76 ha, ustala się:

1) drogi nr 217-007 G, relacji pomiędzy drogą powiatową 2902G a skrzyżowaniem dróg DP 2916 G/DG 217 – 011 G jako przedłużenie drogi DP 2903 G,

2) klasa lokalna, droga projektowana;

3) przekrój jednojezdniowy,

4) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

5) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg,

15. Dla **terenów drogi publicznej** klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **07KDD** o powierzchni kolejno 4,46 ha ustala się:

1) droga nr 217-010 G, relacji– Stara Kościelnica – Miłoradz,

2) klasa dojazdowa, droga istniejąca;

3) przekrój jednojezdniowy,

4) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

5) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg.

16. Dla **terenów dróg publicznych** klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **08KDD i 9KDD,** o powierzchni kolejno 2,12ha i 1,12 ha ustala się:

1) droga **08KDD,** relacji Mątowy Wielkie – do drogi oznaczonej na rysunku planu 06 KDL oraz **09KDD** relacji – pomiędzy projektowaną drogą oznaczoną na rysunku planu 09 KDD a drogą powiatową 2916 G.

2) klasa dojazdowa, droga projektowana;

3) przekrój jednojezdniowy,

4) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

5) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg

6) dopuszcza się maksymalny zasięg wirnika elektrowni wiatrowej według rysunku planu.

17. Dla **terenów dróg wewnętrznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 **KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW** o powierzchni kolejno 1KDW-0,42ha, 2KDW-0,65ha, 3KDW-0,66ha, 4KDW-0,38ha, 5KDW-0,1ha, 6KDW-3,93ha, 7KDW-0,35ha, 8KDW-0,3ha, 9KDW-0,13ha, 10KDW-0,57ha, 11KDW-0,16ha ustala się:

1) przekrój jednojezdniowy,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgonie z rysunkiem planu, minimum 6m,

3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg.

4) dopuszcza się maksymalny zasięg wirnika elektrowni wiatrowej według rysunku planu.

Ustalenia końcowe

§ 11. 1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na skutek podjęcia niniejszej uchwały w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E, EE**.

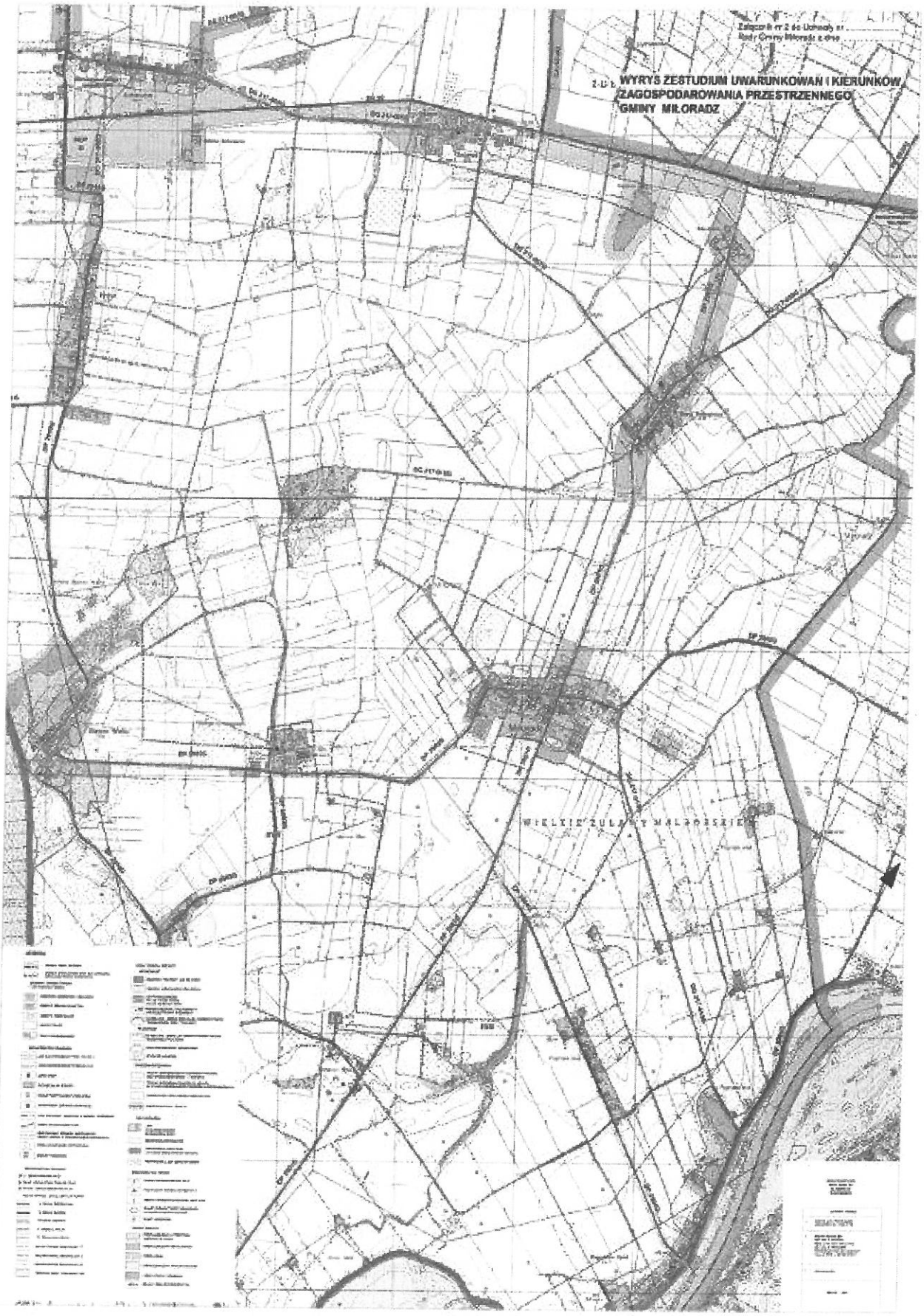
2. Dla pozostałych terenów nie wyznacza się stawki służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z uwagi na brak wzrostu tej wartości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

§ 12. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się grunty rolne o łącznej powierzchni 8,635 ha, zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-74/10 z dnia 26. marca 2010 roku dla gruntów klasy : R II – 1,438 ha, R IIIa – 3,746 ha, R IIIb –1,413 ha, Ł III – 0,238 ha oraz dla klasy R IV – 1,800 ha oraz zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-242/13 z dnia 29 lipca 2013 roku dla gruntów o łącznej powierzchni 5,3205 ha, w tym klasy R II – 0,9806 ha, R IIIa – 2,3982 ha, R IIIb –1,9417 ha.

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłoradz.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH
W GMINIE MŁORADZ


WYRYS ZESTUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁORADZ