

22
185

**UCHWAŁA NR XXXIV/226/2006
RADY GMINY W PRZELEWICACH
z dnia 26 września 2006r.**

w sprawie przyjęcia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319) uchwala się co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice” uchwalonego uchwałą Nr XXIV/232/91 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 28 grudnia 2001 roku w zakresie problematyki dotyczącej lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią:

1. Załącznik tekstowy – nr 1.
2. Załącznik graficzny – nr 2 – mapa w skali 1 : 25 000 „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice”.
3. Załącznik – nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przelewice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
M. Bala
Marek Bala

241
18

ZALĄCZNIK 1
DO UCHWAŁY NR XXIV/226/2006
RADY GMINY W PRZELEWICACH
z dnia 26 września 2006r

**ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
PRZELEWICE**

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice uchwalonym uchwałą Nr XXIV/232/01 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 28 grudnia 2001 roku w zakresie problematyki dotyczącej lokalizacji siłowni wiatrowych na terenie gminy Przelewice w obrębach: Lucin, Ślazowo.

1. Podstawa opracowania.

2. 1. Podstawa formalno – prawna opracowania.

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice opracowano w oparciu o uchwałę Nr XVII/118/2004 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 22 czerwca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice.

Podstawę formalno – prawną opracowania stanowią:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami)
- Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995r. (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 ze zmianami).
- Ustawa prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001r. (Dz. U. z 2006r. Nr 129, poz. 902).
- Ustawa o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. Z 2004r. Nr 92, poz..880 ze zmianami).
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami).
- Ustawa o lasach z 28 września 1991r. (Dz. U. z 2005r. Nr 45 , poz. 435 ze zmianami)
- Ustawa – Prawo budowlane (Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016 ze zmianami).
- Ustawa o gospodarce nieruchomościami z 21 sierpnia 1997r. (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami).
- Ustawa o drogach publicznych z 21 marca 1995r. (Dz. U. z 2004r. Nr 204, poz. 2086 ze zmianami).
- Ustawa – Prawo energetyczne z 10 kwietnia 1997r. (Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 ze zmianami).
- Ustawa o scalaniu i wymianie gruntów z 16 marca 1982r. (Dz. U. z 2003r. Nr 178, poz. 1749 ze zmianami).
- Ustawa – Prawo geodezyjne i kartograficzne z 17 maja 1989r. (Dz. U. z 2005r. Nr 240, poz. 2027).

2. 2. Podstawa merytoryczna opracowania:

W opracowaniu wykorzystano następujące materiały:

- a) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice” uchwalone w 2001 roku,
- b) ekofizjografię dla obszaru opracowania,
- c) wnioski stosownych instytucji do zmiany „Studium ...” gminy Przelewice na lokalizację siłowni wiatrowych,
- d) ocena możliwości lokalizacji siłowni wiatrowych w gminie Przelewice w odniesieniu do walorów faunistycznych obszaru opracowania,
- b) studium wpływu zespołu siłowni wiatrowych na krajobraz kulturowy gminy Przelewice.

2. Forma opracowania.

Opracowanie składa się z dwóch części:

3. 1. Część informacyjna:

Część tekstowa dostosowana jest do problematyki zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice opracowanego przez: Biuro Projektów „Art – Projekt” s.c. w Stargardzie Szczecińskim, ul. Klasztorna 2.

- 1) Do problematyki zawartej w rozdziale 7 punkt 7. 5. „Elektroenergetyka”: na stronie 59 dodaje się na końcu ustaleń dotyczących kierunków rozwoju sieci energetycznej, zdanie o treści:
„Lokalizuje się siłownie wiatrowe w obrębach: Ślázowo i Lucin” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
- 2) Do problematyki zawartej w rozdziale 8 **Prace planistyczne i inne opracowania specjalistyczne:**
 - a) dotyczącej podjęcia opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów gminy - na stronie 61 dodaje się zapis:
„Terenów lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną w rejonie wsi Lucin, Ślázowo”,
 - a) dotyczącej podjęcia opracowań specjalistycznych - na stronie 62 dodaje się zapis: **„Opracowania specjalistyczne określające możliwości lokalizacji siłowni wiatrowych”.**
- 2) Wprowadza się dodatkowo rozdział 9 **„Obowiązujące plany miejscowe”**
 - na stronie 63 o treści:
„W gminie Przelewice obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
 9. 1. dla terenu stacji GSM w jednostce strukturalnej Przywodzie – część działki 52, uchwalone Uchwałą Nr XIII/119/2000 Rady Gminy

144
182

Przelewice z dnia 16 kwietnia 2000r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 19, poz. 219).

9. 2. dla przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia uchwalone Uchwałą Nr XXII/210/2001r., Rady Gminy Przelewice z dnia 30 sierpnia 2001r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 33, poz. 749).

9. 3. dla terenu stacji GSM w obrębie Przelewice – część działki 253/2, uchwalone Uchwałą Nr VIII/49/2003r. Rady Gminy Przelewice z dnia 27 maja 2003r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 59, poz. 1064)”.

3. 2. Część uchwalana:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały – część tekstowa,
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały – część graficzna – rysunek planu – mapa w skali 1 : 25 000.
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

Pozostała problematyka „Studium ...” nie ulega zmianie.

7.5. Elektroenergetyka.

Jeżeli nie pojawią się szczególnie energochłonne inwestycje, to przez okres 15-20 lat możliwe będzie wykorzystywanie istniejącego zasilania napięciem 15 kV ze stacji 110/15 kV położonych w Dolicach, Pyrzycach, Mostkowie i Barlinku.

Należy umożliwiać dysponentowi sieci 15 kV jej dostosowywanie do narastających potrzeb, szczególnie popierając realizację nowych odcinków zapewniających dwustronne zasilanie poszczególnych miejscowości oraz realizację nowych stacji 15/0,4 kV.

Po wyczerpaniu możliwości zwiększania przepustowości sieci 15 kV z ww. stacji 110/15 kV pozostanie możliwość budowy stacji 110/15 kV w rejonie Przelewic w oparciu o istniejącą linię 110 kV przebiegającą na zachód od tej miejscowości. Trasa tej linii powinna być uszanowana w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego.

W planach miejscowych należy przewidywać rezerwację około 1 ha terenu pod budowę tej stacji.

Lokalizuje się siłownie wiatrowe w obrębach: Ślázowo i Lucin wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

7.6. Zaopatrzenie w gaz.

W zakresie zaopatrzenia gminy w gaz, zakłada się kontynuację użytkowania istniejącej sieci gazowej oraz:

- gazyfikację dalszych miejscowości,
- doprowadzenie gazu do wszystkich obiektów w miejscowościach zgazyfikowanych, w granicach ekonomicznej opłacalności,
- sukcesywne zapewnianie dwustronnego zasilania miejscowości gazociągami średniego ciśnienia głównie poprzez połączenia z sieciami średniego ciśnienia sąsiednich gmin.

Trasy gazociągów wysokiego ciśnienia przebiegających przez teren gminy muszą być uszanowane w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego.

7.7. Ciepłownictwo

Przy obecnym i planowanym stanie gazyfikacji nieopłacalne będzie budowanie nowych centralnych źródeł ciepła i sieci ciepłych. Przyjmuje się lokalne wytwarzanie ciepła w oparciu o dowolne paliwa tj. gaz, paliwa płynne i paliwa stałe według wyboru użytkowników dokonanego na podstawie własnych analiz ekonomicznych.

8. Prace planistyczne i inne opracowania specjalistyczne.

Propozycje dotyczące opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Przelewice stanowią konsekwencję :

- akceptacji projektowanych form ochrony cennych obszarów przyrodniczych i zabytkowych układów przestrzennych z zakresu dóbr kultury materialnej,
- wyznaczenia w „Studium...” stref intensywnego rozwoju poszczególnych funkcji związanych z osadnictwem.

Proponuje się zatem podjęcie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów gminy:

- Projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu (obszar w kierunku na zachód od proponowanego Parku Krajobrazowego „Dolina Płoni”, od Laskowa do Płońska).
- Miejscowości Przelewice wraz z proponowanym Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym i terenami otaczającym wieś, proponowanymi na cele rozwoju poszczególnych funkcji wsi.
- Terenów przeznaczonych pod zalesienie.
- Terenów lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną w rejonie wsi Lucin, Ślazowo.
- Oraz dla miejscowości lub stref rozwoju funkcji gospodarczych w sąsiedztwie tych miejscowości.

Są to wsie, lub rejon w ich sąsiedztwie :

- Lubiatowo - strefa rozwoju funkcji osadniczej i funkcji gospodarczych,
- Ukiernica - część wsi,
- Żuków-Karsko - strefa rozwoju funkcji osadniczej, turystycznej i funkcji gospodarczych,
- Przywodzie - strefa rozwoju funkcji osadniczej,
- Gardziec - strefa rozwoju funkcji osadniczej,
- Oćwieka - strefa rozwoju funkcji gospodarczej,
- Kluki - strefa rozwoju funkcji osadniczej,
- Czartowo - strefa rozwoju funkcji turystycznej,
- Kosin - strefa rozwoju funkcji osadniczej i funkcji gospodarczych,
- Kłodzino - strefa rozwoju funkcji osadniczej i funkcji gospodarczych,
- Rosiny - strefa rozwoju funkcji osadniczej i funkcji gospodarczych,
- Płońsko - strefa rozwoju funkcji osadniczej i funkcji gospodarczych,
- Wołdowo - strefa rozwoju funkcji osadniczej i funkcji gospodarczych,
- Myśliborki - część wsi,
- Bylice - część wsi,
- Ślazowo - część wsi i strefy rozwoju funkcji gospodarczych,
- Lucin - strefa rozwoju funkcji osadniczej i funkcji gospodarczych,
- Topolinek - część wsi,

- Jesionowo - strefa rozwoju funkcji osadniczej i funkcji gospodarczych,
- Rutnica - cała wieś,
- Radlice - część wsi,
- Laskowo - strefa rozwoju funkcji osadniczej.

Ponadto, z uwagi na istniejące uwarunkowania przyrodnicze na obszarze gminy, proponuje się podjęcie następujących opracowań specjalistycznych:

- Opracowanie geologiczne, charakteryzujące warunki gruntowo wodne i określające możliwości ich optymalnego kształtowania dla potrzeb Ogrodu Dendrologicznego.
- Ekspertyza określająca możliwości wykorzystania wód geotermalnych do celów grzewczych.
- Wykonanie dla poeksploatacyjnego wyrobiska w rejonie Lucina rozpoznania warunków gruntowo-wodnych i wstępnej oceny oddziaływania na środowisko, celem urządzenia gminnego składowiska odpadów.
- Aktualizacja dokumentacji geologicznej dla złoża kruszywa naturalnego „Płońsko” oraz wykonanie prac badawczych dla udokumentowania złóż kruszywa w rejonie Przelewic, Kłodzina i Myśluborek.
- Uaktualnienie inwentaryzacji dendrologiczno-technicznej parków podworskich i określenie zasad rewaloryzacji tych obiektów.
- Opracowania specjalistyczne określające możliwości lokalizacji siłowni wiatrowych.

9. Obowiązujące plany miejscowe.

W gminie Przelewice obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

9. 1. dla terenu stacji GSM w jednostce strukturalnej Przywodzie – część działki 52, uchwalone Uchwałą Nr XIII/119/2000 Rady Gminy Przelewice z dnia 16 kwietnia 2000 r (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 19, poz 219).

9. 2. dla przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia, uchwalone Uchwałą Nr XXII/210/2001 r, Rady Gminy Przelewice z dnia 30 sierpnia 2001 r (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 33, poz 749).

9. 3. dla terenu stacji GSM w obrębie Przelewice – część działki 253/2, uchwalone Uchwałą Nr VIII/49/2003 r Rady Gminy Przelewice z dnia 27 maja 2003 r (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 59, poz 1064).

TEREN OBJEKT ZMLANA STÚDIUM

181
19

Załącznik Nr 3

Do Uchwały Nr XXXIV/226/2006

Rady Gminy w Przelewicach

z dnia 26 września 2006r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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) Rada Gminy w Przelewicach rozstrzyga co następuje:

Do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice wyłożonego do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag.