

Uchwała Nr VI/39/2007 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 27 marca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w rejonie wsi Lucin, Ślázowo - gmina Przelewice

UCHWAŁA NR VI/39/2007

RADY GMINY W PRZELEWICACH

z dnia 27 marca 2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w rejonie wsi Lucin, Ślázowo - gmina Przelewice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181, poz. 1337) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41

i 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) Rada Gminy w Przelewicach uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXX/214/2006 Rady Gminy w Przelewicach

z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice w obrębach Lucin, Ślázowo, oraz zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice uchwalonym uchwałą NrXXXIV/226/2006 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 26 września 2006 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych.

2. Plan obejmuje obszar położony w rejonie wsi Lucin, Ślázowo, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały o łącznej powierzchni 750 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod lokalizację siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną.

4. Integralną częścią uchwały jest:

1. rysunek planu w skali 1:5000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

2) wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice dla terenu objętego planem - załącznik nr 2

3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania - załącznik nr 3

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

- załącznik nr 4.

§ 2. 1. Ustalenia zawarte w tekście uchwały obejmują:

1. teren lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z terenami rolnymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **EE/R**,

2. teren urządzeń infrastruktury technicznej: stacji elektroenergetycznej kontenerowej rozdzielczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **E1**,

3. tereny rolne objęte zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu

symbolem **R**,

4. tereny komunikacji publicznej:

istniejąca droga gminna oznaczona na rysunku planu symbolem **DG**

o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m,

2. Tereny objęte planem do chwili ich zagospodarowania zgodnie z projektowaną funkcją mogą pełnić dotychczasową funkcję.

3. Dla istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej znajdujących się

na terenie planu należy zapewnić dostęp (na zasadach służebności), lub przebudować kolizyjne odcinki.

Rozdział 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne.

1. Wyznacza się teren na lokalizację siłowni wiatrowych wraz z drogami

i niezbędną infrastrukturą techniczną, w obrębie terenów rolnych, o łącznej powierzchni 173,00 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **EE /R** - dla którego ustala się:

1. lokalizację do dwudziestu dwóch siłowni wiatrowych o mocy do 3 MW,

o łącznej mocy do 66 MW,

2) pozostały teren, z wyjątkiem powierzchni zajmowanych pod konstrukcje

wiatrowe i drogi dojazdowe o powierzchni 4,75 ha, będzie użytkowany rolniczo,

3) maksymalna wysokość całości konstrukcji wieży (masztu) - do 120 m od

poziomu terenu, a wraz ze śmigłem w jego górnym położeniu - do 165 m,

4) odległość pomiędzy wieżami wiatrowymi - minimum 350 m

5. zachować minimalne odległości lokalizacji siłowni wiatrowych od:

a) granic administracyjnych gmin (gm. Barlinek, gm. Lipiany) - 500 m,

b. zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi - 500 m,

c. obiektów kubaturowych niemieszkalnych - 100 m,

d) cennych obszarów przyrodniczych chronionych (ZPK,) - 200 m

e. linii elektroenergetycznych 110 kV - po 270 m od osi linii (trzy długości średnicy wirnika),

f. linii elektroenergetycznych 15 kV - po 135 m od osi linii (trzy długości ramienia wirnika)

g. od drogi gminnej - 100 m

h) od drogi dojazdowej - 50 m.

6. elektrownie wiatrowe - fabrycznie nowe - należy umieszczać na konstrukcjach o ujednoliconej kolorystyce (kolor jasny, pastelowy nie kontrastujący z otoczeniem). Powierzchnia obiektu matowa, o ujednoliconym typie i kolorystyce elektrowni w obszarze całej farmy.

7. zakaz umieszczenia reklam na konstrukcjach wiatraków za wyjątkiem symbolu producenta.

8. konstrukcja wież winna posiadać zabezpieczenia odgromowe, zabezpieczenie przed emisją fal elektromagnetycznych i porażeniem prądem elektrycznym, oraz wyposażone w znaki przeszkodowe,

9) oświetlenie wież nie powinno powodować nadmiernego podświetlenia tła zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz nie może przypominać znaków nawigacyjnych,

10) posadowienie obiektów wymaga wykonania dokumentacji geologiczno - inżynierskich,

11) dopuszcza się wykorzystanie terenów pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych. Po zakończeniu robót należy przywrócić rolnicze wykorzystanie terenów.

Na czas wykonywania robót montażowych zabezpieczyć prawidłowo prowadzoną gospodarkę wodno-ściekową.

12) każdy etap prac projektowych winien być uzgadniany z Dowództwem Sił Powietrznych oraz Urzędem Lotnictwa Cywilnego w Warszawie.

2. Wyznacza się teren na lokalizację stacji elektroenergetycznej kontenerowej rozdzielczej SN (obiekt typowy), o powierzchni 0,01 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **E1**.

3. Wyznacza się tereny rolne o powierzchni 574,50 ha oznaczone na rysunku planu symbolem **R** - dla których ustala się:

1. zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu wraz z istniejącymi na terenie liniami energetycznymi WN, SN.
2. zakaz realizacji wież wiatrowych oraz innych obiektów kubaturowych

przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Dopuszcza się tymczasowe montażowe dojazdy na tereny elektrowni wiatrowych, po zakończeniu robót należy przywrócić rolnicze wykorzystanie terenów.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska.

1. Ustala się dla terenu planu:

1) siłownie wiatrowe lokalizować poza cennymi obszarami przyrodniczymi i ich strefami oraz poza strefami ochrony krajobrazu i na terenach o najniższych klasach bonitacyjnych gruntu.

2) w przypadku nie eksploataowania wiatraków przez okres powyżej jednego roku wieże wiatrowe należy usunąć i przywrócić pierwotną rolniczą funkcję terenu,

- 3) zachować istniejące zadrzewienia występujące wzdłuż dróg dojazdowych do pól i w zagłębieniach terenu,
- 4) brukowane fragmenty dróg dojazdowych (Ślázowo - Podlesie) zachować w obecnym stanie,

5. zakaz nasadzeń zielenią wysoką otoczenia siłowni wiatrowych (podkreśla gabaryty siłowni) i w zagłębieniach terenu,
- 6) obiekty techniczne kubaturowe (przełączniki energii) towarzyszące siłowniom sytuować w bezpośrednim sąsiedztwie wiatraków.

2. Zobowiązuje się inwestora w ciągu pierwszych 5 lat eksploatacji siłowni wiatrowych do przeprowadzenia monitoringu skutków oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, a w szczególności na migrujące zwierzęta i ostoje ich bytowania.

W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, należy na koszt inwestora podjąć działania ratunkowe w celu usunięcia zagrożeń - zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Inwestycje (instalacje) wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenie planu występują stanowiska archeologiczne objęte granicą strefy „WIII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Ustala się dla terenów objętych strefami archeologicznymi:

1) uzgodnienie i opiniowanie wszelkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

2) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora. Właściciele,

użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia

Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych,

remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem

minimum dwu tygodni, celem przeprowadzenia wyprzedzających badań

archeologicznych. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy w okresie od maja do października.

3) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 5. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Wyznacza się na rysunku planu istniejącą drogę gminą, o powierzchni 2,50 ha, oznaczoną symbolem **DG**, o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających.

2. Ustala się dla terenu objętego planem:

1. dojazd do terenu siłowni wiatrowych drogą gminną i dalej drogami

dojazdowymi do pól,

2) wyznacza się drogi dojazdowe do siłowni wiatrowych, o szerokości 4,50 m

w liniach rozgraniczających, o łącznej powierzchni 2,76 ha.

§ 6. Ustalenia w zakresie inżynierii.

1. Elektrownie wiatrowe będą pracowały bez obsługi stałej. Obiekty nie wymagają doprowadzenia wody ani odprowadzenia ścieków.

2. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się:

1. wykonać badania geologiczno - inżynierskie, oraz wykonać pełną inwentaryzację szczegółową układów melioracyjnych.

2. zachować istniejące tereny zmeliorowane. W przypadku kolizji z projektowanymi wiatrakami dopuszcza się przebudowę istniejących systemów melioracyjnych na koszt Inwestora.

3. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

1. utrzymuje się trasy istniejących linii przesyłowych WN o napięciu 110 kV relacji Pyrzyce - Mostkowo. Należy zachować strefy ograniczeń w lokalizacji siłowni wiatrowych o szerokości po 270 m od osi linii,

2. utrzymuje się trasy istniejących linii średnich napięć SN. Należy zachować strefy

ograniczeń w lokalizacji siłowni wiatrowych o szerokości po 135 m od osi linii,

3. projektuje się stację elektroenergetyczną kontenerową rozdzielczą SN dla obsługi siłowni wiatrowych,

4. energia elektryczna wytwarzana w siłowniach wiatrowych będzie przesyłana

liniami kablowymi SN do projektowanej stacji kontenerowej SN i dalej za

pośrednictwem projektowanej linii kablowej SN do istniejącego głównego

punktu (GPZ) w gminie Barlinek,

5. projektowane sieci infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić w liniach

rozgraniczenia komunikacji publicznej i wewnętrznej. Dopuszcza się połączenie

siłowni wiatrowych liniami kablowymi poza drogami.

Rozdział 3

USTALENIA KOŃCOWE

§ 7. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych, pochodzenia mineralnego

nie stanowiących zwartego kompleksu, na cele nierolnicze o łącznej powierzchni

4,75 ha:

1. pod fundamenty 22 siłowni wiatrowych - 1,98 ha,
2. pod drogi dojazdowe do siłowni - 2,76 ha,
3. pod lokalizację stacji elektroenergetycznej kontenerowej - 0,01 ha

w tym:

1. 3,49 ha gruntów ornych klasy IIIa,
2. 0,42 ha gruntów ornych klasy IIIb,
3. 0,49 ha gruntów ornych klasy IVa,
4. 0,22 ha gruntów ornych klasy IVb,

5) 0,13 ha gruntów ornych klasy V.

§ 8. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 9. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przelewice.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego, oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Przelewice.

Przewodniczący Rady Gminy

Zdzisław Pijewski

Metadane - wyciąg z rejestru zmian

Akcja	Osoba	Data
Dodanie dokumentu:	Dawid Rogowicz	29-03-2007 12:35
Wytworzenie dokumentu:		
Ostatnia aktualizacja:	-	29-03-2007 12:35