

**UCHWAŁA NR XI/81/2015
RADY GMINY PRZELEWICE
z dnia 29 września 2015 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice
w obrębach geodezyjnych Lubiatowo i Ukiernica**

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, poz. 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265) oraz zgodnie z uchwałą Nr XXI/181/2012 Rady Gminy Przelewice z dnia 27 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice w obrębach geodezyjnych Lubiatowo i Ukiernica, Rada Gminy Przelewice postanawia uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice w obrębach geodezyjnych Lubiatowo i Ukiernica, zwany dalej planem, o następującej treści:

**Rozdział 1
Zakres regulacji**

- §1.1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice, przyjętego jako tekst jednolity uchwałą Nr XXXV/279/2014 Rady Gminy Przelewice z dnia 29 kwietnia 2014 r.
2. Plan obejmuje obszar oznaczony granicami na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią uchwały są:
- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, podzielony na arkusze nr 1-4;
 - 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Przelewice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu;
 - 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Przelewice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.
- §2.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) ciągach komunikacyjnych – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów, rowerów lub ruchu pieszych, w tym pełniących funkcję m.in. dojazdu lub dojścia do terenów upraw rolnych o szerokości równej i mniejszej niż 8,0 m;
 - 2) elektrowni wiatrowej lub siłowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenia prądotwórcze, przetwarzające energię wiatru na energię elektryczną;
 - 3) Głównym Punkcie Odbioru GPO – należy przez to rozumieć stację abonencką, do której kablami SN doprowadzana jest energia elektryczna wytwarzana przez

wydziałów stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy oraz fundamentu elektrowni wiatrowej w części działki, wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wychodzenie strefy zasięgu śmigła elektrowni wiatrowej poza granice terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem **EW**, lecz nie więcej niż 70 m;
- 3) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny winny być o ujednoliconej kolorystyce, przy czym zastosowany kolor winien być jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, matowy, bez refleksów świetlnych;
- 4) zakaz umieszczenia na konstrukcjach siłowni wiatrowych reklam, napisów, znaków i innych urządzeń reklamowych, informacyjnych i technicznych, z wyjątkiem symbolu producenta, inwestora lub właściciela.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§5.1. Na obszarze objętym niniejszym planem ustala się następujące formy ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) strefa „W-II” – częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
- 2) strefa „W-III” – ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.
2. W strefie „W-II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami, obowiązują następujące nakazy:
 - 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;
 - 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
3. W strefie „W-III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, obowiązują następujące nakazy:
 - 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;
 - 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 4

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego i środowiska przyrodniczego

§6.1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: obiektów infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z

5. Ustala się ochronę obszarów surowcowych – perspektywicznych złóż torfów, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Granica strefy perspektywicznych złóż torfów została oznaczona na rysunku planu.

Rozdział 5

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- §7.1. Ustala się strefę ochronną wokół elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, zgodnie z rysunkiem planu, w której zakazuje się:
- 1) lokalizacji obiektów chronionych akustycznie, w tym przeznaczonych lub zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi;
 - 2) zalesiania z pozostawieniem terenów jako uprawy polowe.
2. Ustala się ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenów wzdłuż istniejących i planowanych linii energetycznych, kanalizacyjnych, wodociągowych, gazowych i teletechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. Ograniczenia powyższe polegają także na konieczności usunięcia kolizji z ww. liniami w ramach realizacji inwestycji.
 4. Ustala się strefę kontrolowaną wokół istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 –szerokość strefy zgodnie z przepisami odrębnymi.
 5. Ustala się pasy eksploatacyjne dla projektowanych sieci infrastruktury technicznej, granicznie nie wyznaczone na rysunku planu, o szerokościach uzależnionych od średnicy oraz typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

Rozdział 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- §8.1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:
- 1) wyznacza się przebieg sieci infrastruktury technicznej wzdłuż lub w granicach istniejących i projektowanych dróg, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu;
 - 2) przy projektowaniu nowych inwestycji w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, obowiązuje przeniesienie istniejących sieci, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszcza się zmianę parametrów i przebiegów sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy uwzględnieniu ustaleń dla terenów funkcjonalnych;
 - 4) dopuszcza się realizację nowych obiektów, urządzeń i przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na warunkach i zasadach określonych przepisami odrębnymi.
2. Ustala się ogólne zasady lokalizacji i funkcjonowania sieci elektroenergetycznej:

- 2) dopuszczenie gromadzenia odpadów komunalnych w granicach działek, na których są one wytwarzane, a następnie usuwanie ich zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszczenie realizacji miejsc na potrzeby gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych, stanowiących integralną część budynku lub budowli.
7. W zakresie urządzeń melioracji nakazuje się:
- 1) zachowanie istniejących urządzeń melioracji szczegółowej z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy;
 - 2) zachowanie urządzeń melioracji podstawowej z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy oraz zachowanie 6-metrowego pasa technologicznego wzdłuż tych urządzeń na potrzeby wykonania mechanicznej konserwacji cieku.
8. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z dopuszczeniem rozbudowy sieci istniejących i realizacji nowych.
9. Ustala się ogólne zasady lokalizacji i funkcjonowania urządzeń i sieci teletechnicznej:
- 1) nakaz zapewnienia dostępu do istniejących, modernizowanych i nowych przebiegów sieci;
 - 2) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych sieci;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowo projektowanych obiektów sieci abonenckich jako sieci kablowe w kanalizacji teletechnicznej lub jako sieć radiową;
 - 4) dopuszcza się lokalizację masztów i wież teletransmisyjnych na terenach oznaczonych na rysunku i tekście planu symbolami 1-R1 – 1-R7 oraz 2-R1 – 2-R14.
10. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej, nie związanej z elektrowniami wiatrowymi.
11. Nakaz montażu przeszkodowego oznakowania oraz dokonanie właściwego zgłoszenia przeszkód o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt. służbom lotnictwa wojskowego, natomiast powyżej 100,0 m npt. – służbom lotnictwa cywilnego.

Rozdział 7 Komunikacja

- §9. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji:
- 1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego niniejszą uchwałą z siecią dróg zewnętrznych za pomocą istniejących na obszarze planu dróg wewnętrznych oraz ciągów komunikacyjnych;
 - 2) obowiązuje klasyfikacja dróg określona w przepisach szczegółowych niniejszego planu;
 - 3) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z ustaleniami § 16 niniejszej uchwały;
 - 4) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących zjazdów z dróg publicznych, celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów elektroenergetyki wiatrowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem EW;
 - 5) utrzymuje się istniejące na obszarze planu drogi polne z możliwością ich wykorzystania jako ciągi komunikacyjne służące obsłudze wież elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną;
 - 6) dopuszcza się lokalizację liniowej podziemnej infrastruktury technicznej oraz ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych;

- d) niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych;
 - 5) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 6) dopuszcza się uprawy sadownicze;
 - 7) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki:
 - a) powierzchnia zabudowy do 2000 m², jednak nie więcej niż 20 % działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki 80 %;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 15,0 m npt. do najwyższego punktu dachu,
 - b) wysokość budowli i urządzeń związanych z produkcją rolniczą do 25,0 m npt.,
 - c) wysokość wiat – do 12,0 m npt. do najwyższego punktu dachu,
 - d) masztów pomiarowych do 130,0 m npt.,
 - e) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 0,3 ha;
 - 11) zgodnie z rysunkiem planu na terenie funkcjonalnym występują strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w obrębie których obowiązują ustalenia § 5 niniejszego planu.
2. Teren 2-R6 objęty jest granicami obszaru cennego przyrodniczo OC-7 – zasady ochrony środowiska zgodnie z zapisami § 6 ust. 2 niniejszego planu.

§12. Na wszystkich terenach funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **EW1 – EW8**, ustala się

- 1) przeznaczenie – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) lokalizację jednej wieży elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na każdym z terenów funkcjonalnych, oznaczonych symbolem EW oraz kolejną liczbą, o następujących parametrach:
 - a) wymiar pionowy wieży, słupa lub masztu stanowiącego konstrukcję nośną siłowni wiatrowej, mierzony od poziomu terenu do 137,0 m npt., przy czym wraz z wirnikiem w jego skrajnej pozycji pionowej nie wyżej niż 200,0 m npt.,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy fundamentem wraz z placem serwisowym dla jednej wieży elektrowni wiatrowej i obiektami towarzyszącymi do 3000 m², jednak nie więcej niż 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej 20 %,
 - d) maksymalna moc pojedynczej elektrowni wiatrowej do 3,5 MW;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych o wysokości do 130,0 m npt.,
 - b) kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym kabli sterowania i automatyki,
 - c) kontenerowych obiektów towarzyszących o następujących parametrach:
 - wysokość do 5,0 m npt.,
 - dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 5° do 25°, powierzchnia do 30 m²,

§15.1. Na wszystkich terenach funkcjonalnych, oznaczonych symbolem **ZL1 – ZL3** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny lasów i gruntów leśnych;
 - 2) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu;
 - 3) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasów;
 - 4) zakaz grodzenia terenu z wyłączeniem prac związanych z prowadzoną gospodarką leśną.
2. Teren **ZL1**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w zasięgu strefy perspektywicznych złóż torfów.
3. Na terenie **ZL2** i **ZL3** występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z § 5 niniejszego planu.

§16.1. Na wszystkich terenach funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW1 – KDW16**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) minimalna szerokość pasa jezdni 4,5 m;
 - 4) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym liniowej infrastruktury technicznej, w tym towarzyszącej elektrowniom wiatrowym;
 - 5) dopuszcza się lokalizację chodnika, drogi rowerowej lub pasów rowerowych.
2. Na terenach **KDW7** i **KDW9** dopuszcza się wysięg śmigła stanowiącego element wirnika elektrowni wiatrowych o promieniu do 70 m.

Rozdział 9 Ustalenia końcowe

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

2. Przeznacza się grunty rolne na cele nierolnicze zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, pismo GZ.tr.057-602-173/15 z dnia 8 maja 2015 roku:
- 1) 0,3904 ha gruntów klasy RII ,
 - 2) 2,6948 ha gruntów klasy RIIa,
 - 3) 0,1647 ha gruntów klasy RIIb.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przelewice.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

PRZEWIDUJĄCY
RADY GMINY
Jarosław Sutyka

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PRZELEWICE O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PLANU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.)

Rada Gminy Przelewice rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15.06.2015 r. do 15.07.2015 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice w zakresie lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych, w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie do dnia 31.07.2015 r. wpłynęła jedna uwaga.

W dniu 29. lipca 2015 roku Zachodniopomorskie Towarzystwo Przyrodnicze przesłało drogą elektroniczną zapytania i wnioski dotyczące postępowania w zakresie planowanej budowy zespołu elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Lubiatowo i Ukiernica w tym, zgłoszono następujące uwagi :

- uwzględnić oddziaływanie skumulowane całej farmy wiatrowej na środowisko w tym uwzględnić lokalizację zespołów elektrowni wiatrowych w gminach Dolice i Warnicach,
- zaprezentować w odpowiedniej wizualizacji ukazującej skalę wpływu na krajobraz siłowni wiatrowych poprzez zobrazowanie widoku turbin w istniejącym otoczeniu, przedstawione z kilku punktów rozmieszczonych w pobliskich miejscowościach.

Uwagi dotyczyły również udostępnienia informacji z zakresu prognozy finansowej oraz monitoringów awifauny.

Informacje i opracowania będące w posiadaniu Gminy Przelewice są dostępne na mocy przepisów odrębnych tut. Urzędzie.

Informacje w zakresie oddziaływania skumulowanego oddziaływania oraz na krajobraz projektowanego zespołu elektrowni wiatrowych zawarte zostały obszernie w prognozie oddziaływania na środowisko.

Wobec powyższego odrzuca się uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jarosław Szczyka

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XI/81/2015
Rady Gminy Przelewice
z dnia 29 września 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PRZELEWICE O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.)

**Rada Gminy Przelewice
rozstrzyga, co następuje:**

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice w zakresie lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych na obszarze planu miejscowego nie są planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące zadania własne gminy.

Uchwalenie niniejszego planu miejscowego nie obciąża budżetu gminy w zakresie zadań związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jarosław Siołka