



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 października 2015 r.

Poz. 5900

UCHWAŁA NR XI/68/2015 RADY GMINY STRZAŁKOWO

z dnia 24 września 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Babin, gmina Strzałkowo

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 14 ust. 8, 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 ze zm.), w związku z uchwałą nr XVI/144/2012 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Babin, gmina Strzałkowo, zmienionej Uchwałą Nr XXVI/231/2013 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 27 czerwca 2013 r., Rada Gminy Strzałkowo uchwala co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Stwierdza się że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo, uchwalonego uchwałą Nr III/29/2015 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 29 stycznia 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar położony w obrębie geodezyjnym Babin przedstawiony na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu opracowany w skali 1 : 2000, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Babin” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej może znaleźć się linia zabudowy fundamentu elektrowni wiatrowej od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;

- 5) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – oznacza powierzchnię terenu określoną w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 9) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;
- 11) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Strzałkowo.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 3. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Ew 1, Ew 2, Ew 3** ustala się przeznaczenie na tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację lub wydzielenie placów manewrowych, montażowych i dojazdów;
- 2) realizację urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze elektrowni, w tym linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, telesterowniczych oraz stacji i rozdzielni elektroenergetycznych i transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
- 3) wykonanie ochronnego ogrodzenia terenu wokół elektrowni wiatrowej wraz z oświetleniem ochronnym.

§ 4. 1. Wyznacza się teren istniejącego nieczynnego cmentarza jeńców wojennych i internowanych w Strzałkowie w latach 1915 - 1923, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC**.

2. Utrzymuje się w planie funkcję cmentarną.

3. Dopuszcza się wprowadzanie nowej zieleni, dojazdów i dojazdów, oraz obiektów małej architektury.

§ 5. 1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: uprawy polowe i sadownicze;
 - 2) dopuszczalne: podziemne i naziemne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a w szczególności: linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, telesterownicze, stacje i rozdzielnie elektroenergetyczne, łopaty turbiny elektrowni wiatrowych oraz dojazdy;
2. Ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.
3. Ustala się zakaz likwidacji istniejących zadrzewień i krzewów śródpolnych, przydrożnych i przywodnych, poza wycinką sanitarną lub zapewniającą dostęp komunikacyjny.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się przeznaczenie na tereny wód powierzchniowych – cieki i rowy melioracyjne.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6 KDW** - ustala się przeznaczenie na tereny dróg wewnętrznych.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Obiekty budowlane muszą być realizowane zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu, oraz warunkami określonymi w niniejszej uchwale.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem w maksymalnym stopniu należy zachować istniejący wartościowy drzewostan.

2. Teren objęty planem leży w obszarze gruntów zdrenowanych.

3. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

4. W przypadku naruszenia istniejącego systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie; w tym celu dopuszcza się realizację nowych systemów melioracji i przebudowy istniejących rowów po uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

5. Teren objęty planem jest położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Wielkopolskiej Doliny Kopalnej, GZWP nr 144 w obrębie utworów czwartorzędowych.

6. Gromadzenie i zagospodarowywanie odpadów musi być prowadzone w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 370 znajduje się cmentarz jeniecki wpisany do rejestru zabytków pod nr A-511/252 na podstawie decyzji z dnia 8 listopada 1994 r.

2. Wzdłuż granic istniejącego cmentarza obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej.

3. Wszelkie prace w obrębie cmentarza wymagają pozwoleń właściwego organu ochrony zabytków.

4. W przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych obiektów archeologicznych, należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków, celem określenia warunków dopuszczających do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 11. Ustala się zakaz umieszczania reklam na konstrukcjach elektrowni wiatrowych, poza nazwą lub znakiem graficznym producenta, inwestora lub właściciela obiektu.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 12. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe, oznaczonych symbolem **Ew 1**, **Ew 2**, **Ew 3** ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą elektrownię wiatrową, zlokalizowaną na terenie Ew 1;
- 2) na poszczególnych terenach przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe ustala się lokalizację 1 elektrowni wiatrowej o mocy powyżej 100 kW;
- 3) maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej, słup elektrowni wraz ze śmigłem w jego górnym położeniu, ponad poziom terenu:
 - a) do 160,0 m dla terenu oznaczonego symbolem Ew 1
 - b) do 190,0 m dla terenów oznaczonych symbolem Ew 2 i Ew 3;
- 4) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,01;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,9;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną - min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 90% powierzchni działki;
- 8) elementy wieży i turbiny muszą być pomalowane w kolorach pastelowych, białym lub w odcieniach szarości w celu nie kontrastowania z otoczeniem;
- 9) wykonanie oznakowania przeszkodowego elektrowni wiatrowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,

10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych realizowanych w ramach własnej działki budowlanej – min. 1 stanowisko.

§ 13. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, usytuowaną zgodnie z rysunkiem planu.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 14. Nie ustala się, ze względu na brak występowania na obszarze planu.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 15. 1. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 800 m².

2. Minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 15,0 m.

3. Granice boczne nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją 150 w stosunku do pasa drogowego.

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

§ 16. Ustala się konieczność zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m npt. i więcej, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 17. Dla wszystkich obiektów o wysokości 100,0 m nad poziom terenu lub więcej, ustala się obowiązek wykonania oznakowania przeszkodowego i zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 18. Funkcjonowanie elektrowni wiatrowej nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, na terenach objętych ochroną akustyczną.

§ 19. Na rysunku planu przedstawiono granicę strefy ochronnej wokół elektrowni wiatrowych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

§ 20. 1. Wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych o napięciu do 45 kV ustala się pas techniczny, w którym, przy dowolnym stanie pracy turbiny wiatrowej, nie może znaleźć się jakikolwiek jej element, w szczególności łopaty turbiny. Oś symetrii pasa technicznego wyznaczają słupy; szerokość pasa technicznego dla linii napowietrznych jednorodowych o napięciu do 45 kV wynosi 25,0 m.

2. Wydzielony pas terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wynosi 7,5 m od osi linii.

3. W pasie terenu ochronnego ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej.

4. Wszystkie istniejące na obszarze planu urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

5. Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu.

§ 21. 1. Wzdłuż cieku melioracyjnego na działkach nr 424, 443, 475 należy zachować obustronny pas techniczny o szerokości 5,0 m, celem umożliwienia dostępu do jego eksploatacji i konserwacji.

2. W obrębie pasów technicznych zakazuje się przegradzania, wznoszenia budynków i ustawiania obiektów utrudniających dostęp do cieku.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 22. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDW, 2 KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6 KDW:

- a) drogi jednojezdniowe,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych na lokalizację elektrowni wiatrowych poprzez drogę wewnętrzną 1 KDW lub dojazdy o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2).

§ 23. Dla projektowanych elektrowni wiatrowych ustala się przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 24. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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

§ 25. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie, ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 26. Grunty rolne klasy III o powierzchni 0,7975 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-795/13 na przeznaczenie na cele nierolnicze.

§ 27. Traci moc uchwała Nr XI/73/2011 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 29 września 2011 r. roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji – elektrowni wiatrowej oraz ustalenie zakazu zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej na terenie położonym w obrębie geodezyjnym Babin w gminie Strzałkowo.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzałkowo.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Kazimierz Pawlak

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XI/68/2015
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 24 września 2015 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Babin, gmina Strzałkowo „

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Babin” został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 29.04.2015r. do 29.05.2015r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane do dnia 19.06.2015r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Strzałkowo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 11 pkt 12 w/w ustawy.

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XI/68/2015
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 24 września 2015 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Babin, gmina Strzałkowo

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 2015r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Strzałkowo określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Realizacja ustaleń planu z zakresu infrastruktury technicznej dla terenów elektrowni wiatrowych nie będzie obciążała budżetu gminy. Wszelkie inwestycje związane z realizacją infrastruktury technicznej towarzyszącej elektrowniom wiatrowym będą finansowane ze środków poza budżetowych, na koszt inwestora.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§ 4. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwej przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§ 5. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 czerwca 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych.
 3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2012r. poz. 1059 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.