

UCHWAŁA NR XX/ 137/ 2004

RADY GMINY BUDRY

z dnia 08. października 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji bazowej telefonii komórkowej w obrębie geodezyjnym Budry.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 oraz z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 z 2003r., Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) oraz art. 4 ust.1, art. 15 i art. 20 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)

- Rada Gminy w Budrach uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Budry, w granicach działki nr 257/4, oznaczony graficznie na rysunku planu, zwany dalej „planem”

2. Granice i przedmiot planu określa uchwała Nr XII/72/2003 Rady Gminy Budry z dnia 11 grudnia 2003r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Budry, w obrębie geodezyjnym Budry.

3. Stwierdza się zgodność niniejszego planu z ustaleniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Budry przyjętego uchwałą Nr XXX/138/2001 z dnia 18 czerwca 2001 w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Budry.

4. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu planu w postaci niniejszej uchwały,
- 2) z rysunku planu w skali 1:500, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobie ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznik nr 1 do uchwały, sporządzony w skali 1: 500, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu, o których mowa w treści §5:

- 1) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2) przeznaczenia terenu.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego wynikają z elementów inwestycji, które wpłyną na walory krajobrazowe, są to m.in.:
 - a) ogrodzenie terenu stacji,
 - b) wieża antenowa o wysokości poniżej 80m z systemem antenowym i infrastrukturą techniczną,
 - c) przyłącze energetyczne, zapewniające zasilanie stacji energią elektryczną.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Należy ustalić takie warunki eksploatacji stacji, aby nie zagrażała środowisku.
2. Z punktu widzenia technologicznego stacja winna być zbudowana zgodnie z praktyką światową stosowaną obecnie przy budowie stacji telefonii komórkowej.
3. Urządzenia i systemy antenowe planowanej stacji powinny być tak skonstruowane i eksploatowane, aby całkowicie uniemożliwić ludności dostęp do pól o poziomach wyższych od 7V/m lub od 0,1 W/m², zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku w sprawie

dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. nr 192, poz. 1883 z 14 listopada 2003r.).

4. Gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. 2001. 62. 628 z dnia 20 czerwca 2001r.).
5. Zgodnie z art. 234 p.2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627), rozpatrywane przedsięwzięcie wymaga pozwolenia na emitowanie pól elektromagnetycznych.
6. Ewentualna zabudowa kubaturowa, realizowana w sąsiedztwie wieży winna być projektowana w nawiązaniu do tradycyjnej (historycznej) zabudowy regionalnej (gabaryty i forma). W elewacjach należy stosować materiały naturalne, tradycyjne – dachówka ceramiczna, cegła, kamień, tynki, drewno.
7. Ewentualne usunięcie drzew i krzewów kolidujących z planowaną inwestycją wymaga uzgodnienia odpowiednich organów (art. 47e, ust.2 ustawy o ochronie przyrody).
8. Teren obiektu telefonii komórkowej – jako urządzenie służące łączności, może stanowić inwestycję publiczną w związku z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
9. Stosownie do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko /Dz. U. z 2002r. Nr 179, poz. 1490/ planowana wieża telefonii komórkowej zaliczana jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 5. Ustalenia szczegółowe dla terenów w granicach opracowania planu:

1. Ustala się teren planowanej wieży telefonii komórkowej, oznaczony symbolem T
 - 1) w oznaczonym terenie planuje się lokalizację wieży telefonii komórkowej, która powstanie na terenie o orientacyjnych wymiarach (20m x 20m), który zostanie ogrodzony siatką,
 - 2) ustala się wysokość wieży antenowej poniżej 80m,
 - 3) wieża antenowa wyposażona będzie w niezbędne urządzenia technologiczne oraz przyłącze energetyczne, zapewniające zasilanie stacji energią elektryczną.
2. Ustala się teren upraw polowych, w sąsiedztwie terenu pod posadowienie wieży telefonii komórkowej, oznaczony symbolem R.
3. Ustala się teren istniejącej linii energetycznej SN 15 kV ze strefą uciążliwości, oznaczony symbolem E
W wyznaczonej strefie zakazuje się sadzenia drzew i wznoszenia jakichkolwiek obiektów.
4. Ustala się tereny dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KD.
Dostęp do terenu planowanej wieży odbywać się będzie istniejącymi drogami publicznymi, poza granicami opracowania planu.
5. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. Nr 74, poz. 690 z późn. zm.) wraz z ustalonymi w rysunku planu liniami zabudowy oraz pozostałą treścią ustaleń planu.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

1. Ustala się możliwość wydzielenia upraw polowych w sąsiedztwie planowanej wieży, dla odrębnego właściciela.

§ 7. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Do stacji nie przewiduje się doprowadzenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
2. Planowana stacja będzie obiektem bezobsługowym, wymagającym jedynie okresowego dozoru technicznego i zasilanym z sieci niskiego napięcia, w przypadku awarii z automatycznie załączanych akumulatorów.
3. Doprowadzenie energii elektrycznej do stacji bazowej telefonii komórkowej należy realizować na podstawie warunków przyłączenia określonych przez ZEB S.A. Rejon Energetyczny Giżycko:
 - a) przewiduje się, że zasilanie w energię elektryczną terenu objętego niniejszym planem odbywać się będzie przyłączem kablowym z istniejącej napowietrznej linii nN,
 - b) projektowany przebieg linii energetycznej przedstawiono na załączonym planie,
 - c) projektowaną trasę należy traktować jako orientacyjną, która może ulec na etapie realizacji projektu budowlanego,
 - d) dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzenia zmian do planu.
4. W przypadku kolizji istniejącej linii napowietrznej nN z drogą dojazdową należy przebudować linię i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Przebudowa powinna być realizowana kosztem inwestora inwestycji podstawowej na drodze umowy między zainteresowanymi i ZEB S.A. Warunki przebudowy należy uzyskać w RE Giżycko.

6. Sieci elektroenergetyczne służące do zasilania planowanych obiektów będą realizowane zgodnie z Ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. „Prawo energetyczne” (Dz. U. Nr 54 z dnia 4 czerwca 1997r.) z późniejszymi zmianami oraz aktami wykonawczymi.

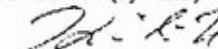
§ 8. Zgodnie z art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla obszaru oznaczonego symbolem T - 30%,
- 2) dla obszarów oznaczonych symbolami E, R - 0%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Budry.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy



Jan Królik