

Uchwała nr XXXVII/271/2002
Rady Gminy Fabianki
z dnia 11 września 2002

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru lokalizacji Głównego Punktu Zasilania 110/15/KV we wsi Zarzeczewo , Gmina Fabianki

Na podstawie art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 , Dz. U. Nr 41 ,poz. 412 ,Dz. U. Nr 111 poz. 1279, Dz. U. z 2000r. Nr 12 poz. 136, 109 poz. 1157 ,Nr 120 poz. 1268, Dz. U. 2001 r. Nr 14 poz.124 ,Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 Nr 142 ,poz. 1591 ,Dz. U. z 2002 r. Nr 23 , poz. 220, Nr 62 , poz.558)

Rada Gminy uchwała,
co następuje :

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru lokalizacji Głównego Punktu Zasilania 110/15/KV we wsi Zarzeczewo, Gmina Fabianki , zwany dalej planem, określony w niniejszej uchwale oraz na rysunkach planu .
2. Integralną częścią uchwały jak w ust.1 jest rysunek planu wykonany na mapie w skali 1: 1000 , stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały .
3. Plan miejscowy ,o którym mowa ust 1 stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Fabianki, uchwalonego UchwałąNr XXII/10/92 Rady Gminy Fabianki z dnia 29 maja 1992 r (Dz. Urz. Województwa Włocławskiego z 1992 r., Nr 16, poz. 28) oraz zmiany planu uchwalonej uchwałą Nr IV/24/94 z dnia 27 października 1994 r (Dz. Urz. Woj. Włocławskiego z 1994r. Nr 50, poz. 87)i uchwały Nr XXIX/213/2001 Rady Gminy Fabianki (Dz.Urz. Woj. Kujawsko- Pomorskiego z 2002 r. ,Nr 14, poz. 258) ,w granicach obszaru określonego niniejszą uchwałą i oznaczonego na rysunku planu.
4. Szczegółowe granice działania planu ,o którym mowa w ust. 1 wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały .

§2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie obecnego użytkowania na obszarze wymienionym w §1 w sposób umożliwiający ustalenie przeznaczenia terenów dla działań budownictwa elektrotechnicznego .

§3

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o :

1. Planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego , stanowiącego przepis gminny .
2. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000 , stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
3. Ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15 , poz. 139 z późn. zm.)
4. Przepisach szczególnych - rozumie się przez to przepisy ustaw wraz a aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu gruntem .wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych .
5. Granice planu - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem przedstawiony na rysunku planu .
6. Terenie - należy przez to rozumieć przestrzeń ograniczoną liniami rozgraniczającymi , o określonym rodzaju przeznaczenia .
7. Działki budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość ,lub taką jej część , która posiada dostęp do drogi publicznej i może być zabudowana wg zasad prawa budowlanego.
8. Przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określone w planie rodzaje przeznaczenia, które powinny przeważać na danym terenie .

§4

W planie ustala się :

1. Przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny;
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu , a w tym obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz szczególne parametry techniczne obiektów;
3. Warunki w zakresie komunikacji drogowo-ulicznej ;
4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ;

§5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku ,o którym mowa w ust. 1. są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obowiązywania ustaleń planu , to linia przerywana o grubości - „3a” oraz oznaczenia literowe załamów linii granic planu przedstawione jako : A,B,C,D
 - 2) przeznaczenie terenu zapisane w formie symbolu cyfrowo - literowego,
 - 3) linie zabudowy obowiązujące - o grubości linii „1a” z szeryfami w formie zaczernionych trójkątów,
 - 4) linie rozgraniczające tereny o jednorodny sposobie przeznaczenia: oznaczono - liniami pełnymi , lub liniami przerywanymi o grubości - „2a”

Rozdział 2 Przeznaczenie terenu

§6

1. Obszar objęty planem stanowią tereny pod zagospodarowanie:
 - 1) teren -o symbolu „EE/U” z przeznaczeniem podstawowym pod -budownictwo

elektroenergetyczne o znaczeniu ponadpodstawowym

2) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe ,o symbolu -„Ks”

2. Na terenach jak w ustaleniach ust. 1 w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację publicznej sieci infrastruktury technicznej .

§7

1. Ustala się następujące zasady z zakresu ochrony środowiska naturalnego i ochrony zdrowia ludności w obszarze objętym planem:

1) Z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych i występujące liczne przewarstwienia glinowe ustala się obowiązek wykonania badań gruntowo -wodnych przed wykonaniem projektu budowlanego budynków i urządzeń elektrotechnicznych;

2) ustala się obowiązek zmniejszania uciążliwości dla środowiska przyrodniczego w zakresie emisji spalin z urządzeń grzewczych poprzez używanie do ogrzewania paliwo ekologiczne.

3) ustala się podłączenie budynków do sieci wodociągowej , kanalizacyjnej i gazowej gminy wybudowanej w ciągach dróg publicznych ,po uzyskaniu warunków ich podłączenia ;

4) odpady komunalne powinny być składowane na wysypisku śmieci wskazanym przez Zarząd Gminy

5) Ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich ,która obejmuje;

a)ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas ,wibrację ,zakłócenia elektryczne,promieniowanie,

b) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza ,wody lub gleby , -powoduje , że na terenie objętym niniejszą uchwałą dla terenu 1EE/U ustala się potrzebę wykonania raportu oddziaływania na środowisko przyrodnicze .

2. Ustalenia z zakresu - ochrony wartości kulturowych :

W przypadku odkrycia na terenie inwestycji relikwów kultury materialnej teren musi być udostępniony do badań archeologicznych w uzgodnieniu ze służbą konserwatora zabytków.

§8

Ustalenia w zakresie obronności .:

1.Zaprojektować sieć wodociągową z zainstalowanymi na końcówkach sieci hydrantami ppoż.

2.Wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

Ustalenia szczegółowe planu i zasady zagospodarowania terenu

§9

1.Wyodrębnia się teren o symbolu „1EE/U z przeznaczeniem dla funkcji obiektów i urządzeń elektroenergetycznych o znaczeniu ponadpodstawowym, uwzględniając :

1) Usytuowanie stacji GPZ 110 KV oraz dodatkowych niezbędnych słupów dla przesyłu energii wymaga wykonania badania gruntu w zakresie wytrzymałości gruntu i poziomu wody gruntowej .

2) Budynki stacji sytuować w sposób zapewniający maksymalne odizolowanie akustycznych transformatorów od istniejącego na sąsiednim terenie (poza planem) budynku mieszkalnego .

3) Budowa obiektów stacji GPZ 110 KV należy do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska , stad wymaga opracowania raportu oddziaływania na środowisko przyrodnicze

zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 , poz. 627).

3) Ustala się linię zabudowy dla drogi powiatowej „K- DP” w odległości od istniejących linii regulacyjnych ulicy minimum 10 ,0m , z równoczesnym zabezpieczeniem odległości od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni minimum 15,0 m .

4) Obiekty budownictwa nie związanego z urządzeniami elektroenergetycznymi budować o wysokości do dwóch kondygnacji

5) Adaptuje się istniejącą linię elektroenergetyczną EE 110/KV Włocławek Wschód kierunek Lipno wraz ze słupem ,wzdłuż której ustala się obszar, o szerokości minimum 50 ,m licząc od zewnętrznego przewodu zwisającej linii elektrycznej w każdą ze stron , w którym wyklucza się zabudowę mieszkalną .

2.Ustala się teren o symbolu „ Ks” , położony wzdłuż drogi powiatowej „K-DP” (droga poza obszarem planu) -z przeznaczeniem dla budowy miejsc postojowych i wjazdu na teren „ EE/ U”, którego miejsce wjazdu na drogę uzgodnić z gestorem drogi publicznej

3. W terenach jak w ust.2 dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach

§10

Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej dotyczą całego obszaru objętego niniejszym planem

1 .Urządzenia wodociągowe :

1) podłączenie do sieci wodociągowej projektować po uzgodnieniu z gestorem sieci

2) Na końcowych odcinkach sieci wodociągowej umieszczać hydranty przeciwpożarowe celem umożliwienia wykorzystania ich dla okresowego płukania sieci wodociągowej .

2. Urządzenia kanalizacyjne : sanitarne i deszczowe

1) Ustala się budowę układu kanalizacji : sanitarnej i deszczowej .

2) Sieci kanalizacyjne prowadzić w pasach drogowych ulic publicznych , dojazdowych i wewnętrznych ogólnodostępnych

3)Podłączenia sieci wewnętrznych prowadzić po uzyskaniu szczegółowych warunków ich realizacji od gestorów sieci.

4) Tymczasowo ,dopuszcza się możliwość budowy zbiorników bezodpływowych na gromadzenie nieczystości.

3.Sieć telekomunikacyjną :

1) sieć budować jako kablowo-kanałowa z przyłączami do , w oparciu o warunki techniczne podane przez gestora sieci .

2) Ustala się możliwość zaopatrzenia inwestycji w sieć w innej formie technicznej

4.Sieć gazowa. Istnieje możliwość podłączenia się do gminnej sieci instalacji gazowej po uzyskaniu warunków od gestora sieci oraz do czasu jej wybudowania istnieje możliwość korzystania z gazu bezprzewodowego .

5.Energetyka ciepła

1)Wyklucza się stosowanie do ogrzewania budynków paliw stałych o wysokiej zawartości siarki. Ustala się możliwość budowy indywidualnych systemów grzewczych pod warunkiem stosowania paliw ,nie powodujących zwiększania emisji pyłów szkodliwych do środowiska.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§11

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego , na poziomie 0,0 % .

§12

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Fabianki, uchwalonego Uchwałą Nr XXII/10/92 Rady Gminy Fabianki z dnia 29 maja 1992 r (Dz. Urz. Województwa Włocławskiego z 1992 r.,Nr 16. poz. 28) oraz zmiany planu uchwalonej uchwałą Nr IW24/94 Rady Gminy w Fabianki z dnia 27 października 1994 r . (Dz. Urz. Woj. Włocławskiego z 1994r. Nr 50 ,poz. 87) i uchwały NrXXIX/213/2001 z dnia 14 marca 2001 r. (Dz.Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 14, poz. 258) w granicach obszaru określonego niniejszą uchwałą oznaczonego na rysunku planu .

§13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Fabianki

§14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko -Pomorskiego