

Uchwała Nr XXVIII/152/2013
Rady Gminy Krzemieniewo
z dnia 07 maja 2013 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Krzemieniewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) uchwała się, co następuje:

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Krzemieniewo, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzemieniewo, zwany dalej planem.

2. Integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Krzemieniewo”, sporządzony na mapie w skali 1:2000.
3. Załącznikiem Nr 2 są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
4. Załącznikiem Nr 3 są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.
5. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 do uchwały, o którym mowa w ust. 2.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki, urządzenia reklamowe w formie wolnostojących tablic od linii rozgraniczającej terenu z wyjątkiem budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz stacji i rozdzielni elektroenergetycznych;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość i cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikających z odrębnych przepisów;

- 3) powierzchni zabudowy — należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu;
- 4) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do głównej kalenicy dachu stromego lub okapu dachu płaskiego.

§3. 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zostały określone w §4, §5 uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w §6, §7, §8, §9, §10, §11, §12, §13 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w §6, §7, §8, §9, §10, §11 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury zostały określone w §14 uchwały.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie zostały określone, gdyż na obszarze opracowania takie obszary nie występują.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w §6, §7, §8, §9 uchwały.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie zostały określone, ponieważ na obszarze objętym planem nie występują tereny, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8. Na obszarze planu nie przewiduje się przeprowadzania procedury scalania i podziału o której mowa w art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zostały określone w §7 ust. 1 pkt 2, §7 ust. 3 pkt 2, §7 ust. 5 pkt 2, §7 ust. 7 pkt 3.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w §8, §9, §12, §13, §16.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów został określony w §7 ust. 4 pkt 4, §7 ust. 6 pkt 3, §7 ust. 8 pkt 2, §8 ust. 2 pkt 3, §8 ust. 2 pkt 7 lit. b, §10 ust. 2 pkt 6, §10 ust. 4 pkt 5, §12 ust. 2 pkt 3, §12 ust. 4 pkt 4, §12 ust. 6 pkt 5, §13 ust. 2 pkt 3.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały określone w §17 uchwały.

§4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 5) pas konserwacyjny.

§5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) R – tereny rolnicze;
- 3) EW – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe;
- 4) T – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 5) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) ZL – lasy;
- 7) KD-GP – teren drogi publicznej – klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego;
- 8) KD-Z – tereny dróg publicznych – klasy Z – zbiorczej;
- 9) KD-D – teren drogi publicznej – klasy D – dojazdowej;
- 10) KDX – tereny publicznych ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnym;
- 11) KP – tereny parkingów.

§6. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P/U ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 3;
- 3) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z wyjątkiem budowli z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, które nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej niż 90 metrów od terenu oznaczonego symbolem 1KD-GP;
- 6) wysokość budynków nie większą niż 12 metrów;
- 7) dowolną formę połaci dachowych budynków, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych kąt nachylenia połaci dachowych – nie większy niż 15 stopni;
- 8) wysokość budowli nie większą niż 25 metrów, za wyjątkiem instalacji radiotelekomunikacyjnych, których wysokość nie może przekraczać 70 metrów;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 10) zakaz lokalizacji obiektów mieszkaniowych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 11) zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych w ramach terenu poprzez wydzielenie minimum 1 miejsca postojowego na:

- a) 4 zatrudnionych lub,
 - b) 10 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych i usługowych.
- 12) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P/U dopuszcza się:
- 1) lokalizację urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych;
 - 2) lokalizację budynków ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 3) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 49 m²;
 - 4) wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 10 metrów w liniach rozgraniczających;
 - 5) lokalizację urządzeń budowlanych;
 - 6) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, w tym stacji transformatorowej.

§7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1R ustala się:

- 1) użytkowanie rolnicze;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1R dopuszcza się:
- 1) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej, w tym możliwość przebudowy i remontów infrastruktury technicznej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 8R, 9R, 10R, 11R, 13R, 15R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 48R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 61R, 62R ustala się:
- 1) użytkowanie rolnicze;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem obiektów o których mowa w ust. 4 pkt. 1 i 7;
 - 3) dla obiektów o których mowa w ust. 4 pkt. 1:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 2000 m²,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - d) wysokość budynków nie większą niż 10 metrów,
 - e) dowolną formę połączeń dachowych budynków;
 - 4) dla obiektów o których mowa w ust. 4 pkt. 7:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej lecz nie więcej niż 50 m²,

- b) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - d) wysokość budynków nie większą niż 10 metrów,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych budynków nie większy niż 25 stopni.
- 5) zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych w ramach terenu poprzez wydzielenie minimum 1 miejsca postojowego na:
- a) 4 zatrudnionych lub,
 - b) 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcji zwierzęcej i roślinnej.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 8R, 9R, 10R, 11R, 13R, 15R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 48R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 61R, 62R dopuszcza się:
- 1) lokalizowanie budynków produkcji zwierzęcej i roślinnej, garaży, budynków gospodarczych, wiat garażowych oraz budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 2) lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, których wysokość nie może przekraczać 10 metrów;
 - 3) lokalizację, wydzielenie dróg wewnętrznych, placów montażowych, zjazdów i przejazdów;
 - 4) lokalizację dróg wewnętrznych, placów montażowych, zjazdów i przejazdów jako tymczasowych obiektów budowlanych przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową, eksploatacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych;
 - 5) lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych, a w szczególności: linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i telesterowniczych oraz infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
 - 6) lokalizację urządzeń wodnych;
 - 7) lokalizację stacji transformatorowych i rozdzielni elektroenergetycznych, także zabudowanych;
 - 8) lokalizację urządzeń i budowli do pomiaru parametrów wiatru o wysokości nie przekraczającej 150 metrów;
 - 9) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 10) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej, w tym możliwość przebudowy istniejących urządzeń wodnych.
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 7R, 12R, 14R, 16R, 23R ustala się:
- 1) użytkowanie rolnicze;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków.
6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 7R, 12R, 14R, 16R, 23R dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, których wysokość nie może przekraczać 10 metrów;
 - 2) lokalizację, wydzielenie dróg wewnętrznych, placów montażowych, zjazdów i przejazdów;
 - 3) lokalizację dróg wewnętrznych, placów montażowych, zjazdów i przejazdów jako tymczasowych obiektów budowlanych przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową, eksploatacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych;
 - 4) lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych, a w szczególności: linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i telesterowniczych oraz infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
 - 5) lokalizację urządzeń wodnych;
 - 6) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 7) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej, w tym możliwość przebudowy istniejących urządzeń wodnych.
7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 47R, 49R ustala się:
- 1) użytkowanie rolnicze;
 - 2) lokalizację pasa konserwacyjnego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków;
 - 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń.
8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 47R, 49R dopuszcza się:
- 1) lokalizację, wydzielenie dróg wewnętrznych, placów montażowych, zjazdów i przejazdów;
 - 2) lokalizację dróg wewnętrznych, placów montażowych, zjazdów i przejazdów jako tymczasowych obiektów budowlanych przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową, eksploatacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych;
 - 3) lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych, a w szczególności: linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i telesterowniczych oraz infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
 - 4) lokalizację urządzeń wodnych;
 - 5) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 6) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej, w tym możliwość przebudowy istniejących urządzeń wodnych.
9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 6R, 8R, 10R, 14R, 15R, 18R, 20R, 29R, 30R, 32R, 36R, 37R, 41R, 43R, 54R, 57R, 58R, 59R, 60R dopuszcza się zachodzenie łopat wirnika elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW, 7EW, 8EW, 9EW, 10EW, 11EW, 12EW, 13EW, 14EW, 15EW, 16EW, 17EW.

§8. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW, 7EW, 8EW, 9EW, 10EW, 11EW, 12EW, 13EW, 14EW, 15EW, 16EW, 17EW ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych elektrowni wiatrowych;
- 2) lokalizację budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) na poszczególnych terenach lokalizację nie więcej niż jednej elektrowni wiatrowej;
- 4) wysokość elektrowni wiatrowych nie większą niż 220 metrów nad poziomem terenu;
- 5) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.6;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych nie większą niż 10 metrów;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych budynków nie większy niż 25 stopni;
- 10) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, na których lokalizowane są elektrownie wiatrowe poprzez drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Z, publiczne ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDX oraz tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 11) niekontrastujące z otoczeniem kolory elektrowni wiatrowych;
- 12) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1 m².

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW, 7EW, 8EW, 9EW, 10EW, 11EW, 12EW, 13EW, 14EW, 15EW, 16EW, 17EW dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli niezbędnych do obsługi elektrowni wiatrowych;
- 2) lokalizację, wydzielenie dróg wewnętrznych, placów manewrowych, montażowych;
- 3) lokalizację dróg wewnętrznych jako tymczasowych obiektów budowlanych, przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową, eksploatacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych;
- 4) użytkowanie rolnicze;
- 5) lokalizację urządzeń wodnych;
- 6) wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 500 m² przeznaczonych pod lokalizację dróg wewnętrznych, placów manewrowych,

montażowych, rowów, urządzeń budowlanych lub terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu;

7) lokalizację urządzeń budowlanych, a w szczególności:

- a) linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i telesterowniczych oraz innej infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,
- b) tymczasowych przejazdów, placów montażowych przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową, eksploatacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych;

8) lokalizację stacji i rozdzielni elektroenergetycznych, także zabudowanych;

9) lokalizację urządzeń i budowli do pomiaru parametrów wiatru o wysokości nie większej niż 150 metrów nad poziomem terenu;

10) przebudowę istniejących urządzeń wodnych;

11) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu;

12) umieszczenie na gondoli elektrowni wiatrowej logo producenta i inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych;

13) wykonanie ochronnego ogrodzenia terenu wokół elektrowni wiatrowej oraz oświetlenia ochronnego.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1EW, 2EW, 3EW, 8EW, 10EW ustala się lokalizację masztów elektrowni wiatrowych w odległości od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3ZL, 6ZL, 17WS nie mniejszej niż wysokość masztu elektrowni wiatrowej powiększonej o promień wirnika.

§9. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1T ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) wysokość obiektów budowlanych nie większą niż 70 metrów nad poziomem terenu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 200 m²;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, poprzez drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD-D.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1T dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli niezbędnych do obsługi infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) przebudowę, montaż, remont istniejących obiektów budowlanych;
- 3) wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 200 m² przeznaczonych pod lokalizację urządzeń budowlanych lub innych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

- §10. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 18WS, 19WS, 20WS ustala się lokalizację cieków naturalnych, kanałów, rowów wraz z urządzeniami wodnymi.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 18WS, 19WS, 20WS dopuszcza się:
- 1) lokalizację urządzeń budowlanych w tym linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, telesterowniczych i innej infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
 - 2) zachodzenie łopat wirnika elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 6EW, 7EW, 8EW;
 - 3) przebudowę, skanalizowanie, zamknięcie cieków naturalnych, kanałów oraz rowów;
 - 4) lokalizację przejść i przejazdów oraz budowli drogowych;
 - 5) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) lokalizację urządzeń budowlanych w tym tymczasowych przejazdów, przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową, eksploatacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 17WS ustala się:
- 1) lokalizację zbiornika retencyjnego wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami;
 - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 17WS dopuszcza się:
- 1) lokalizację urządzeń budowlanych w tym linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, telesterowniczych i innej infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
 - 2) przebudowę, skanalizowanie, zamknięcie cieków naturalnych, kanałów oraz rowów,
 - 3) lokalizację przejść i przejazdów;
 - 4) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) lokalizację urządzeń budowlanych w tym tymczasowych przejazdów, przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową, eksploatacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych;
 - 6) przebudowę, remonty istniejących urządzeń wodnych;
 - 7) użytkowanie rolnicze.
- §11. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL ustala się:
- 1) zagospodarowanie leśne;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków związanych z gospodarką leśną.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń wodnych;
- 2) remont i rozbiorke obiektów budowlanych sieci infrastruktury technicznej.

§12. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 1KD-GP ustala się:

- 1) lokalizację budowli drogowych;
- 2) zakaz tworzenia nowych bezpośrednich włączeń do drogi zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1KD-GP;
- 3) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 1KD-GP dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 2) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 3) przebudowę istniejących zjazdów oraz lokalizację nowych tymczasowych zjazdów na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, przy czym rozbiorke tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową lub likwidacją elektrowni wiatrowych;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 1KD-D ustala się:

- 1) lokalizację budowli drogowych;
- 2) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 1KD-D dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych w tym linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, telesterowniczych i innej infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
- 2) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację zjazdów;
- 4) przebudowę istniejących zjazdów oraz lokalizację nowych tymczasowych zjazdów na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, przy czym rozbiorke tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową lub likwidacją elektrowni wiatrowych;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX, 10KDX, 11KDX ustala się:

- 1) lokalizację budowli drogowych;
- 2) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX, 10KDX, 11KDX dopuszcza się:
 - 1) lokalizację urządzeń budowlanych w tym linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, telesterowniczych i innej infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
 - 2) zachodzenie łopat wirnika elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 3EW, 8EW, 9EW, 10EW, 13EW, 14EW, 16EW;
 - 3) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) lokalizację zjazdów;
 - 5) przebudowę istniejących zjazdów oraz lokalizację nowych tymczasowych zjazdów na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową lub likwidacją elektrowni wiatrowych;
 - 6) lokalizację obiektów małej architektury.

§13. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KP, 2KP ustala się:

- 1) lokalizację miejsc postojowych;
 - 2) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KP, 2KP dopuszcza się:
- 1) lokalizację urządzeń budowlanych, w tym linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, telesterowniczych i innej infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
 - 2) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) lokalizację tymczasowych przejazdów, zjazdów i placów przy czym ich rozbiórka winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową, eksploatacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych;
 - 4) lokalizację obiektów małej architektury.

§14. 1. Obszar objęty planem obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej, w której przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne.

2. Ustala się lokalizację stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowisk archeologicznych należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie prac ziemnych i przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową - o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej.
3. Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, której granice określa rysunek planu. W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz naziemnych obiektów budowlanych.

§15. Wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP - przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§16. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub studni;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których zostaną wywiezione do oczyszczalni ścieków. W przypadku realizacji sieci kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do ww. sieci;
- 5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na działce budowlanej. W przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej ustala się obowiązek odprowadzenia odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do ww. sieci;
- 6) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych na działce budowlanej;
- 7) ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej z uwzględnieniem ich segregacji oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krzemieniewo oraz przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi między innymi: energii elektrycznej, paliw stałych, płynnych i gazowych oraz alternatywnych źródeł energii.

§17. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1% dla wszystkich nieruchomości w granicach określonych w §1 pkt 2 niniejszej uchwały.

§18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzemieniewo.

§19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE
do uchwały XXVIII/152/2013
Rady Gminy Krzemieniewo
z dnia 07 maja 2013 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Krzemieniewo

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Krzemieniewo opracowano zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) z uwzględnieniem ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Krzemieniewo przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami).
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Krzemieniewo uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia oraz został zaopiniowany przez wszystkie organy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a następnie został wyłożony do publicznego wglądu oraz przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przestrzennymi określonymi w projekcie planu.
3. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie tj. 12 lutego 2013 r. nie wpłynęła żadna uwaga.
4. Mając na uwadze zachowanie ładu przestrzennego oraz ochronę środowiska naturalnego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Krzemieniewo m. in. precyzuje zasady wprowadzenia zespołu siedemnastu elektrowni wiatrowych oraz zagospodarowania terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, terenów rolniczych, terenów lasów oraz terenów komunikacji i infrastruktury technicznej.
5. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Krzemieniewo będzie podstawą do wydawania decyzji administracyjnych, które umożliwią rozwój odnawialnych źródeł energii oraz terenów działalności gospodarczej.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Krzemieniewo uchwały w przedmiotowej sprawie jest w pełni uzasadnione.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Krzemieniewo stwierdza co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
 - 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Krzemieniewo jak również na podstawie przepisów odrębnych.
 - 3) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
 - 4) Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy.
 - 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych.
 - 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.
3. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Krzemieniewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Krzemieniewo rozstrzyga co następuje:

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Krzemieniewo wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28 grudnia 2012 r. do 29 stycznia 2013 r. w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do dnia 12 lutego 2013 r. – nie wniesiono uwag, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.