UCHWAŁA NR XXI/193/12

RADY MIEJSKIEJ W BOBOLICACH

z dnia 27 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Bobolice pod potrzeby budowy farmy elektrowni wiatrowych „Drzewiany 2" dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych: Drzewiany, Górawino, Gozd i Trzebień

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVII/341/10 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Bobolice pod potrzeby budowy farmy elektrowni wiatrowych „Drzewiany 2" dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych: Drzewiany, Górawino, Gozd i Trzebień, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do powyższej uchwały, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobolice przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Bobolicach Nr III/16/98 z dnia 18 grudnia 1998 r. i zmienionym uchwałą Nr V/33/11 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 30 marca 2011 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Bobolice pod potrzeby budowy farmy elektrowni wiatrowych „Drzewiany 2" dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Drzewiany, Górawino, Gozd i Trzebień, o łącznej powierzchni ok. 782 ha, którego granice oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany w skali 1:2000, składający się z 10 arkuszy oznaczonych numerami od 1/10 do 10/10;

2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobolice, składający się z 2 arkuszy oznaczonych numerami 2A i 2B;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia literowe z numerem wyróżniającym poszczególne tereny elementarne;

4) linie zabudowy nieprzekraczalne;

5) granice stref „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

6) granice stref ochronnych istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia;

7) granice stref ochronnych istniejących napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu niebędące jego ustaleniami:

1) granice obszaru Natura 2000;

2) granice obszaru chronionego krajobrazu „Żydowo-Biały Bór";

3) szlaki rowerowe.

§ 3.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte pojęcie lub określenie:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) w przypadku budynków – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania, przy czym dopuszcza się przekraczanie tej linii na odległość nie większą niż 2,00 m takimi elementami architektonicznymi jak: schody zewnętrzne, balkon, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, oraz inne detale architektoniczne, a także wykusz, ganek lub wiatrołap, o szerokości nie większej niż 3,00 m,

b) w przypadku wież elektrowni wiatrowych – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przez żaden z elementów wieży elektrowni wiatrowej, w tym łopaty wirnika;

2) nowo wydzielona działka – należy przez to rozumieć działkę budowlaną powstałą w wyniku podziału, scalenia albo scalenia i podziału istniejącej lub istniejących nieruchomości gruntowych lub działek gruntu;

3) plan – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;

4) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętą przez wszystkie budynki zlokalizowane na jej powierzchni, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu nie wliczając powierzchni takich stałych elementów budynków jak: schody i rampy zewnętrzne, gzymsy, okapy, rury spustowe a także powierzchni zajętej przez budowle i obiekty małej architektury;

5) teren elementarny – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem cyfrowo-literowym lub literowym, któremu zostało przypisane przeznaczenie;

6) wysokość budynku – odległość od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia budynku.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 4.

1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały unikalnym symbolem cyfrowo – literowym lub literowym, tzw. „symbolem terenu".

3. W symbolu terenu, o którym mowa w ust. 2, cyfra, cyfry, liczba lub liczby oznacza numer kolejnego terenu elementarnego lub kolejny numer drogi, a następujący po nim symbol literowy, zwany symbolem przeznaczenia, oznacza przeznaczenie terenu lub klasę drogi, przy czym drogi, a także tereny wód powierzchniowych śródlądowych nie posiadają odrębnej numeracji i są wszystkie oznaczone wyłącznie symbolem literowym.

4. Dla każdego terenu elementarnego zapisano ustalenia szczegółowe.

§ 5.

Ustala się przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia MW;

2) tereny rolne – oznaczone symbolem przeznaczenia R;

3) tereny rolne z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogami – oznaczone symbolem przeznaczenia R,EW;

4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – oznaczone symbolem przeznaczenia RM;

5) tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – oznaczone symbolem przeznaczenia RZ;

6) tereny ogrodów działkowych – oznaczone symbolem przeznaczenia ZD;

7) tereny lasów - oznaczone symbolem przeznaczenia ZL;

8) tereny zieleni objętej formami ochrony przyrody – oznaczone symbolem przeznaczenia ZN;

9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone symbolem przeznaczenia WS;

10) tereny infrastruktury technicznej, elektroenergetyka – oznaczone symbolem przeznaczenia E;

11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDD;

12) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem przeznaczenia KDW.

§ 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) elementy wieży i turbiny wiatrowej jako przeszkody lotnicze winny być pomalowane z uwzględnieniem oznaczeń kolorystycznych dla przeszkód lotniczych określonych w przepisach odrębnych, powłoką malarską matową, uniemożliwiającą powstawanie refleksów świetlnych w barwach niekontrastowych i neutralnych dla otoczenia;

2) elektrownie wiatrowe jako przeszkody lotnicze winny być oznakowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zabrania się umieszczania reklam na obiektach elektrowni wiatrowych, nie dotyczy to oznaczeń fabrycznych producenta, lub znaku firmowego właściciela;

4) zabrania się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;

5) zakazuje się grodzenia działek ogrodzeniami z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 7.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) na obszarze planu ustala się zakaz: lokalizowania składowisk odpadów;

2) na obszarze planu nakazuje się:

a) zbieranie odpadów komunalnych w sposób selektywny,

b) zbieranie odpadów niebezpiecznych w sposób selektywny,

c) zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni;

3) część obszaru objętego planem znajduje się w obszarze Natura 2000, PLH 320001 „Bobolickie Jeziora Lobeliowe”, w którym obowiązują uwarunkowania zagospodarowania i użytkowania terenów określone w przepisach odrębnych.

§ 8.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze planu wyznaczono strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych;

2) w strefie „WIII” obowiązuje:

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 9.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) plan wyznacza następujące obiekty i obszary przeznaczone na cele publiczne: drogi publiczne i tereny infrastruktury technicznej;

2) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym: sieci i obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, urządzenia wodne i melioracji, zieleń urządzoną, dojazdy, ścieżki piesze, ścieżki pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 10.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowa dopuszczona ustaleniami szczegółowymi na terenach elementarnych, w których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami oraz ustaleniami szczegółowymi;

2) jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie wskazano inaczej: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek, do których posiada się tytuł prawny nie może być większy niż 30%;

3) jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie wskazano inaczej: udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek, do których posiada się tytuł prawny nie może być mniejszy niż 40%;

4) ograniczenia określone w pkt. 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie działki budowlanej musi zapewniać:

a) dostęp do drogi publicznej,

b) możliwość realizacji stanowisk postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach ogólnych i szczegółowych,

c) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,

d) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większy niż określony w ustaleniach ogólnych i szczegółowych,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie mniejszy niż określony w ustaleniach ogólnych i szczegółowych,

f) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;

2) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) przeznaczonej pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych nie mniej niż 3000 m,2

b) przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną nie mniej niż 3000 m;2

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70do 90;oo

4) określa się minimalną szerokość frontów działek budowlanych:

a) przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną nie mniej niż 40,00 m,

b) przeznaczonych pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych nie mniej niż 30,00 m;

5) wtórne podziały istniejących działek budowlanych dopuszcza się pod warunkiem, że każda z działek otrzymanych w rezultacie tych podziałów będzie spełniać wymagania określone w § 11 oraz będzie zgodna z ustaleniami szczegółowymi;

6) istniejące działki o powierzchni mniejszej niż określona w § 15 pkt 2, lub zmniejszone dla potrzeb wydzielenia lub poszerzenia dróg lub wydzielenia pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem;

7) ograniczenia wielkości nowo wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi.

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12.

1. Ustala się budowę nowej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KDD oraz jej rozbudowę, przebudowę i remont.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 13.

Ustala się obsługę komunikacyjną elektrowni wiatrowych poprzez wewnętrzne drogi eksploatacyjne tymczasowe i stałe, włączone bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne do dróg publicznych.

§ 14.

1. Przy budowie, przebudowie, nadbudowie albo zmianie sposobu użytkowania budynków nakazuje się realizację, na terenie działki własnej lub zespołu działek, do których posiada się tytuł prawny, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo w liczbie zgodnej z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi.

2. Nakaz określony w ust. 1 nie dotyczy budowy tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych na okres do 120 dni.

3. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach dróg publicznych w formie wydzielonych placów postojowych, pasów i zatok postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15.

Ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla działek budowlanych, na których są przewidziane do realizacji nowe budynki:

1) w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – 2 stanowiska dla jednego lokalu mieszkalnego;

2) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,1 stanowiska na każde mieszkanie.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16.
Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącego komunalnego wodociągu, poprzez rozbudowę sieci, w oparciu o istniejące w obszarze planu i poza obszarem planu wodociągi;

2) obowiązuje zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z komunalnego wodociągu poprzez hydranty uliczne;

3) sieci wodociągowe o średnicach nie mniejszych jak DN 110, nakazuje się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

4) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg;

5) nakazuje się budowę nowych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.

§ 17.
Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych:

1) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej do oczyszczalni ścieków w Bobolicach, poprzez budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu;

2) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej i technologicznej w liniach rozgraniczających dróg, o średnicach nie mniejszych niż:

a) DN 200 - dla spływu grawitacyjnego,

b) DN 63 - dla rurociągów tłocznych;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg;

4) dopuszcza się, lokalizację przepompowni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w granicach terenów elementarnych obsługiwanych przez te przepompownie;

5) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, wyłącznie w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej;

6) z chwilą zrealizowania sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej nakazuje się likwidację istniejących zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków i przyłączenie nieruchomości do tych sieci.

§ 18.

Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych:

1) nakazuje się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych poprzez system rowów melioracyjnych;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych systemami kanalizacji deszczowej poprzez budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej;

3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków opadowych na terenach działek budowlanych do gruntu;

4) obowiązuje oczyszczanie ścieków opadowych i roztopowych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z terenów parkingów i dróg w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych;

5) wody opadowe i roztopowe z dachów, placów oraz dróg (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) mogą być odprowadzane bez konieczności ich oczyszczania;

6) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;

7) sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż DN 300, nakazuje się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

8) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej poza liniami rozgraniczającymi dróg;

9) na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, w przypadku kolizji realizowanej zabudowy z istniejącą siecią drenarską nakazuje się przełożenie sieci z zachowaniem jej ciągłości, umożliwiające odpływ wód gruntowych z obszaru obsługiwanego przez tę sieć;

10) dopuszcza się przekrycie otwartych rowów melioracyjnych.

§ 19.

1. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się wykorzystanie gazu przewodowego do celów bytowych, grzewczych, technologicznych;

2) dopuszcza się zasilanie obszaru objętego planem z najbliższej, znajdującej się poza obszarem planu stacji redukcyjno-pomiarowej I° siecią gazową średniego ciśnienia, a zasilanie obiektów budowlanych poprzez indywidualne punkty redukcyjno-pomiarowe II°;

3) sieci gazowe nakazuje się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, o średnicach nie mniejszych jak DN 63;

4) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi dróg;

5) dopuszcza się stosowanie gazu bezprzewodowego dla celów wymienionych w pkt. 1.

2. Dla sieci gazowej średniego ciśnienia ustala się strefę kontrolowaną w pasie o szerokości 1,00 m, w której:

1) zakazuje się budowy stałych i tymczasowych budynków;

2) zakazuje się urządzania stałych składów i magazynów;

3) zakazuje się sadzenia drzew;

4) dopuszcza się urządzanie parkingów nad gazociągiem zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze planu przewiduje się możliwość lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia. Dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia ustala się strefę kontrolowaną w pasie o szerokości 10,00 m, w której:

1) zakazuje się budowy stałych i tymczasowych budynków;

2) zakazuje się urządzania stałych składów i magazynów;

3) zakazuje się sadzenia drzew;

4) dopuszcza się urządzanie parkingów nad gazociągiem zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20.

Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło: dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych, w tym systemy grzewcze wykorzystujące źródła odnawialne.

§ 21.

Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) tereny elementarne nakazuje się zasilać na poziomie średnich napięć siecią kablową;

2) modernizacja, budowa i przebudowa linii elektroenergetycznych wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych;

3) zasilanie obiektów budowlanych na poziomie niskich napięć – siecią kablową;

4) dla realizacji zespołu elektrowni wiatrowych ustala się budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych 110kV i średniego napięcia i budowę stacji elektroenergetycznych 110/SN;

5) sieci elektroenergetyczne kablowe na poziomie wysokich, średnich i niskich napięć nakazuje się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;

6) dopuszcza się lokalizowanie sieci elektroenergetycznych kablowych na poziomie wysokich, średnich i niskich napięć, w innych niż drogi terenach elementarnych;

7) dopuszcza się lokalizowanie stacji elektroenergetycznych 110/SN na terenach elementarnych oznaczonych symbolem przeznaczenia R,EW i R;

8) dla istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 110 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 24 m, w której:

a) zakazuje się budowy budynków,

b) zakazuje się sadzenia drzew;

9) dla istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych o napięciu 15 kV ustala się strefy ochronne o szerokości 5 m, w których:

a) zakazuje się budowy budynków,

b) zakazuje się sadzenia drzew.

§ 22.

Ustalenia w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) na obszarze planu ustala się budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych, w tym dla potrzeb zespołu elektrowni wiatrowych;

2) ustala się przyłączenie projektowanej zabudowy do istniejących i projektowanych sieci, lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych.

§ 23.

Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

1) obowiązuje wywóz odpadów zależnie od ich charakteru na wskazane przez gminę wysypiska;

2) odpady należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem ich segregacji;

3) na działkach budowlanych należy wyznaczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

§ 24.

Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, w tym o innych, niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych, parametrach wynikających z nowych technologii, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 25.

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 26.

Dla terenów elementarnych ZL oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu 1ZL o powierzchni 54,284 ha, 2ZL o powierzchni 0,168 ha, 3ZL o powierzchni 0,306 ha, 4ZL o powierzchni 1,342 ha, 5ZL o powierzchni 1,098 ha, 11ZL o powierzchni 1,004 ha, 22ZL o powierzchni 126,037 ha, 28ZL o powierzchni 0,427 ha, 29ZL o powierzchni 3,971 ha, 30ZL o powierzchni 0,348 ha, 31ZL o powierzchni 0,891 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: tereny lasów;

2) warunki urbanistyczne:

a) zakaz zabudowy,

b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;

3) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenów elementarnych z terenów przyległych, z przyległych dróg publicznych, oraz przyległych dróg wewnętrznych KDW.

§ 27.

Dla terenów elementarnych ZN oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu 10ZN o powierzchni 0,836 ha, 23ZN o powierzchni 0,219 ha, 24ZN o powierzchni 0,367 ha, 25ZN o powierzchni 0,178 ha, 26ZN o powierzchni 0,592 ha, 27ZN o powierzchni 0,555 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: teren zieleni objęty formą ochrony przyrody – ustanowione użytki ekologiczne;

2) warunki urbanistyczne:

a) zakazuje się zabudowy,

b) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych,

c) zakazuje się likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnego zbiornika wodnego znajdującego się na terenie elementarnym 10ZN;

3) ustalenia komunikacyjne:

a) dojazd do terenu elementarnego 10ZN poprzez teren elementarny 1ZL z drogi wewnętrznej KDW,

b) dojazd do terenu elementarnego 23ZN z drogi dojazdowej KDD,

c) dojazd do terenów elementarnych 24ZN i 25ZN poprzez teren elementarny 22ZL z drogi wewnętrznej KDW,

d) dojazd do terenów elementarnych 26ZN i 27ZN poprzez tereny elementarne 32R i 22ZL z drogi publicznej leżącej poza granicami planu.

§ 28.

Dla terenów elementarnych R oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu 7R o powierzchni 89,394 ha, 8R o powierzchni 0,260 ha, 9R o powierzchni 9,000 ha, 17R o powierzchni 1,420 ha, 19R o powierzchni 96,541 ha, 20R o powierzchni 115,087 ha, 21R o powierzchni 39,436 ha, 32R o powierzchni 156,471 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: tereny rolne;

2) warunki urbanistyczne: zakaz zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi;

3) ograniczenia wynikające z obecności na terenach elementarnych 7R, 19R, 20R stref „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 8 pkt 2 niniejszej uchwały;

4) warunki w zakresie infrastruktury: dopuszcza się prowadzenia przez tereny elementarne sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 16, § 17, § 18, § 19, § 21 i § 22;

5) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenów elementarnych z terenów przyległych, z przyległych dróg publicznych, oraz przyległych dróg wewnętrznych KDW.

§ 29.

Dla terenów elementarnych R,EW oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu 19.1.R,EW o powierzchni 1,466 ha, 19.2.R,EW o powierzchni 1,550 ha, 19.3.R,EW o powierzchni 1,541 ha, 19.4.R,EW o powierzchni 1,607 ha, 19.5.R,EW o powierzchni 1,491 ha, 20.1.R,EW o powierzchni 1,452 ha, 20.2.R,EW o powierzchni 1,493 ha, 21.1.R,EW o powierzchni 1.526 ha, 21.2.R,EW o powierzchni 1.518 ha, 32.1.R,EW o powierzchni 3,077 ha, 32.2.R,EW o powierzchni 3,105 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: tereny rolne z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze związaną z tymi elektrowniami infrastrukturą techniczną i drogami eksploatacyjnymi zakończonymi placami manewrowymi, obejmującą w szczególności sieci elektroenergetyczne, teletechniczne i stacje transformatorowe, dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z terenami rolniczymi i lokalizacją elektrowni wiatrowych;

2) warunki urbanistyczne:

a) wysokość elektrowni wiatrowej od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu łopaty wirnika – do 170 m,

b) moc pojedynczej elektrowni wiatrowej nie więcej niż 3 MW,

c) ilość elektrowni wiatrowych dopuszczonych na terenach R,EW łącznie nie więcej niż 13,

d) minimalna szerokość drogi eksploatacyjnej – 4,5 m,

e) drogi eksploatacyjne i place manewrowe o nawierzchni przepuszczalnej,

f) maksymalna powierzchnia placu manewrowego – 1600 m,2

g) zakazuje się realizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi,

h) zakazuje się realizacji wolnostojących nośników reklamowych;

3) warunki w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 16, § 17, § 18, § 19, § 21 i § 22;

4) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenów elementarnych z terenów przyległych, z przyległych dróg publicznych, oraz przyległych dróg wewnętrznych KDW.

§ 30.

Dla terenu elementarnego E oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu 8E o powierzchni 0,520 ha obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki;

2) warunki urbanistyczne:

a) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu,

b) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki nie więcej niż 20%,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie mniej niż 5%,

d) wysokość budynków nie więcej niż 6,00 m przy dachach stromych i 4,00 m przy dachach płaskich,

e) dopuszcza się kondygnacje podziemne,

f) dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35- 45, dopuszcza się dachy płaskie,oo

g) regularny układ dachów o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

3) warunki w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 16, § 17, § 18, § 19, § 21 i § 22;

4) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenu elementarnego 18E z przyległej drogi wewnętrznej KDW.

§ 31.

Dla terenów elementarnych RM oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu 12RM o powierzchni 1,017 ha, 33RM o powierzchni 1,214 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) warunki urbanistyczne:

a) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla istniejących budynków w części budynków wykraczającej poza ustalone linie zabudowy dopuszcza się przebudowę i remonty,

c) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki nie więcej niż 30%,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie mniej niż 40%,

e) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 8,00 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w dachu stromym,

f) wysokość budynków gospodarczych nie wiecej niz 9,00 m,

g) dopuszcza się kondygnacje podziemne,

h) dachy budynkow mieszkalnych dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15-45,oo

i) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o kacie nachylenia polaci dachowych 15-35, dopuszcza sie dachy plaskie,oo

j) regularny układ dachów o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

3) warunki w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22 i § 23;

4) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenów elementarnych z przyległych dróg publicznych, oraz przyległych dróg wewnętrznych KDW.

§ 32.

Dla terenów elementarnych RZ oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu 6RZ o powierzchni 6,581 ha, 15RZ o powierzchni 1,016 ha, 16RZ o powierzchni 6,710 ha, 34RZ o powierzchni 8,963 ha, 34aRZ o powierzchni 2,851 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) warunki urbanistyczne:

a) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu,

b) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki nie więcej niż 30%,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie mniej niż 40%,

d) wysokość budynków nie więcej niż 9,00 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w dachu stromym,

e) dopuszcza się kondygnacje podziemne,

f) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35- 45,oo

g) regularny układ dachów o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

3) ograniczenia wynikające z obecności na terenach elementarnych 15RZ i 16RZ stref „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 8 pkt 2 niniejszej uchwały;

4) warunki w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22 i § 23;

5) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenów elementarnych z przyległych dróg publicznych, oraz przyległych dróg wewnętrznych KDW.

§ 33.

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu 13MW o powierzchni 1,558 ha obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) warunki urbanistyczne:

a) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu,

b) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki nie więcej niż 20%,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie mniej niż 50%,

d) wysokość budynków nie więcej niż 13,00 m, do trzech kondygnacji nadziemnych,

e) dopuszcza się kondygnacje podziemne,

f) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20- 45, dopuszcza się dachy płaskie,oo

g) regularny układ dachów o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

3) ograniczenia wynikające z obecności na terenie elementarnym 13MW strefy „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 8 pkt 2 niniejszej uchwały;

4) warunki w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22 i § 23;

5) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenu elementarnego 13MW z przyległej drogi publicznej leżącej poza granicami planu.

§ 34.

Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu WS o powierzchni łącznej 10,607 ha obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) warunki urbanistyczne: zakaz zabudowy;

3) warunki w zakresie infrastruktury: zakaz prowadzenia sieci i lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej;

4) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenów elementarnych WS poprzez tereny przyległe z przyległych publicznych i przyległych dróg wewnętrznych KDW.

§ 35.

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu 14ZD o powierzchni 2,402 ha obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: teren ogrodów działkowych;

2) warunki urbanistyczne:

a) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu,

b) udział powierzchni zabudowy w powierzchni wydzielonej w ramach rodzinnego ogrodu działkowego działki nie więcej niż 10%,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni wydzielonej w ramach rodzinnego ogrodu działkowego działki nie mniej niż 70%,

d) wysokość budynków nie więcej niż 5,00 m przy dachach stromych i nie więcej niż 4,00 m przy dachach płaskich,

e) dopuszcza się kondygnacje podziemne,

f) dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35- 45, dopuszcza się dachy płaskie,oo

g) regularny układ dachów o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

3) warunki w zakresie infrastruktury: dopuszcza się prowadzenia przez teren elementarny sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22 i § 23;

4) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenu elementarnego 14ZD z przyległych dróg wewnętrznych KDW.

§ 36.

Dla terenu drogi KDD oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu KDD o powierzchni 1,311 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej, leżąca w ciągu drogi gminnej, dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

2) warunki urbanistyczne: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna pokrywająca się z granicami działek;

3) w zakresie infrastruktury:

a) dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych z drogi i innych terenów elementarnych do rowu melioracyjnego,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż DN 110, w liniach rozgraniczających drogi,

c) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż DN 200 dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych niż DN 63 dla sieci tłocznych, w liniach rozgraniczających drogi,

d) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż DN 300, w liniach rozgraniczających drogi,

e) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż DN 63, w liniach rozgraniczających drogi,

f) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających drogi,

g) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających drogi.

§ 37.

Dla terenów dróg wewnętrznych KDW oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu KDW o powierzchni łącznej 17,996 ha obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne, dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

2) warunki urbanistyczne: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna pokrywająca się z granicami działek;

3) w zakresie infrastruktury:

a) dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych z drogi i innych terenów elementarnych do rowu melioracyjnego,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż DN 110, w liniach rozgraniczających drogi,

c) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż DN 200 dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych niż DN 63 dla sieci tłocznych, w liniach rozgraniczających drogi,

d) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż DN 300, w liniach rozgraniczających drogi,

e) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż DN 63, w liniach rozgraniczających drogi,

f) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających drogi,

g) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział 6
Ochrona gruntów rolnych

§ 38.
Występujące na obszarze objętym planem grunty rolne o łącznej powierzchni 21,742 ha, dla których następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Rozdział 7
Postanowienia końcowe

§ 39.
Ustala się stawki służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) 30% - dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami przeznaczenia R,EW, RM, MW, RZ;

2) 1% - dla pozostałych terenów.

§ 40.
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bobolic.

§ 41.
Uchwała wchodzi w życie po upływie 31 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zdzisław Czarnecki