UCHWAŁA Nr XXIV/247/2005

Rady Gminy Malechowo z dnia 28 września 2005 r. ~~(projekt)~~

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo dla stacji bazowej GSM w miejscowości Witosław.

Na podstawie:

art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);

Rada Gminy Malechowo uchwala, co następuje

Dział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Zgodnie z Uchwałą XVII/185/2004 Rady Gminy Malechowo z dnia 29 listopada 2004, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo dla terenu działki nr 22/12, położonej w obrębie ewidencyjnym Sulechówko, po sprawdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo dla stacji bazowej GSM w miejscowości Witosław.

2. Plan obowiązuje na obszarze działki ewidencyjnej nr 22/12 o powierzchni 0,3472 ha, wskazanym na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są: niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu;
2) załącznik nr 2 - wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo";
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4) załącznik nr 4 - określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;

4. Przedmiotem planu są ustalenia dla terenu przeznaczonego pod budowę stacji bazowej GSM oraz dla terenów rolnych;

5. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§2. 1. W obszarze objętym planem wydziela się:

1) Teren o funkcji podstawowej lokalizacji stacji bazowej GSM, oznaczony na rysunku planu symbolem **1T;**
2) 2 tereny o funkcji podstawowej upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu **2R i 3R;**
3) Teren komunikacji - przejazdu gospodarczego wewnętrznego, oznaczony na rysunku planu symbolem **01KPGw;**

2. Tereny o różnym przeznaczeniu zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

3. Granica obszaru objętego planem identyczna jest z granicą ewidencyjną działki 22/12;

Dział 2
Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a. Obszar objęty planem położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. W granicach obszaru nie zinwentaryzowano obiektów zabytkowych.

§4. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

a. W obszarze objętym planem, ani też w jego sąsiedztwie, nie ustalono obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§5. W zakresie scalania i podziału terenów:

a. Dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek ewidencyjnych dla ustalonych w planie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§6. Teren oznaczony symbolem 1T, *o powierzchni 0,0225ha.* Dla terenu **ustala się**:

1) Przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - bezobsługowej stacji bazowej GSM;
2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających z terenami **2R** i **3R**, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
   b. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od granicy planu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a. Planowana stacja bazowa GSM jest instalacją emitującą pola elektromagnetyczne, znacząco oddziaływującą na środowisko, wymagającą sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska;
   b. Ustala się zakaz emitowania promieniowania niejonizującego o wartości gęstości mocy przekraczającej 0,1 W/m^2 poniżej poziomu 20,0 m n.p.t.
   c. Przeprowadzić pomiary kontrolne rzeczywistego rozkładu pól elektromagnetycznych w otoczeniu stacji po jej uruchomieniu i każdorazowo w razie zmiany warunków pracy obiektu mogących mieć wpływ na zmianę poziomów elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego.
   d. Po zakończeniu budowy teren zagospodarować zielenią niską.
4) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   a. Na terenie zrealizować wieżę antenową oraz urządzenia zasilające, sterujące i nadawczo - odbiorcze;
   b. Wykonać badania geotechniczne w celu szczegółowego określenia sposobu posadowienia konstrukcji wieży;
   c. Maksymalna wysokość wieży 55,0 m;
   d. Przewidzieć miejsce na postój pojazdów obsługi technicznej;
   e. Teren wygrodzić żywopłotem uzupełnionym siatką drucianą na słupkach do wysokości minimum 2,0 m.
5) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a. Dojazd z terenu **01KPGw**;
   b. Zaopatrzenie w energię elektryczną linią kablową od budynku hydroforni - ułożoną w terenie **01KPGw**, lub w terenie **2R** od istniejącego transformatora słupowego przy drodze gminnej do Sulechówka;
   c. Stacja nie wymaga zapewnienia dostawy wody i odprowadzenia ścieków;
   d. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren z zachowaniem naturalnego spływu;
   e. Oświetlenie zewnętrzne terenu zaprojektować i wykonać w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie dla wymagań obrony cywilnej;
   f. Nawierzchnię miejsca postojowego wykonać w sposób zapewniający przenikanie wód opadowych do gruntu.
6) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
   a. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych, z dwumiesięcznym wyprzedzeniem o przewidywanym terminie zakończenia montażu wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych urządzenia;
   b. Urządzenie nie wymaga oznakowania przeszkodowego.
7) Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
   a. Po zakończeniu eksploatacji stację zdemontować i opróżnić teren;

§7. Teren oznaczony symbolem 2R, *o powierzchni 0,226 ha.* Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie - teren upraw rolnych lub ogrodniczych;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a. Pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejącą stację transformatorową słupową;
   b. Pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejące napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne;
   c. Dopuszcza się przeprowadzenie wzdłuż południowej granicy terenu kabla elektroenergetycznego od stacji transformatorowej położonej przy drodze do Sulechówka do terenu **1T**;
3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
   a. Ustala się zakaz zabudowy na terenie;

§8. Teren oznaczony symbolem 3R, *o powierzchni 0,065 ha.* Dla terenu ustala się:
1) Przeznaczenie - teren upraw rolnych lub ogrodniczych;
2) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
   a. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej na terenie;

§9. Teren oznaczony symbolem 01KPGw, *o powierzchni 0,034 ha.* Dla terenu ustala się:
1) Przeznaczenie - teren komunikacji - przejazdu gospodarczego wewnętrznego;
2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a. Szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 4,0 m, zakończony placem manewrowym o wymiarach 12,5 x 12,5 jak na rysunku planu (załącznik nr 1)
   b. Nawierzchnię wykonać w sposób zapewniający przenikanie wód opadowych do gruntu;
   c. Dopuszcza się przeprowadzenie kabla elektroenergetycznego od hydroforni do terenu **1T**;

Dział 3
Przepisy końcowe

§9 Plan nie ustala inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej stanowiących zadanie własne gminy.

§10 1. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się grunty pochodzenia mineralnego klasy IVb o powierzchni 0,034 ha;

2. Dla użytkowania rolniczego przywraca się grunty klasy IVb o powierzchni 0,065 ha;

§11 Ustala się stawkę w wysokości 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malechowo.

§13.1. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

2. Uchwała podlega obowiązkowi publikacji na stronie internetowej Gminy Malechowo;

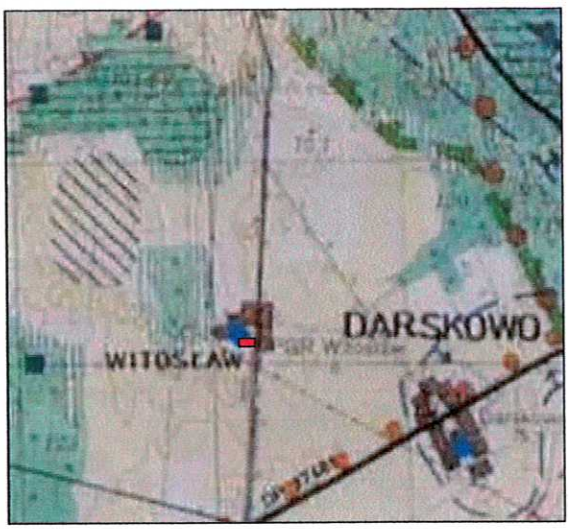
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Malechowo
Henryk Kowalczuk

RADCA PRAWNY
mgr Aleksandra Łyczak

XLIV/247/05

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY RADY GMINY MALECHOWO NR Z DNIA 28.09.2005

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO
1: 25 000



- TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- WIEJSKIE UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH PRZEWIDZIANE DO DO DALSZEJ EKSPLOATACJ
- GRUNTY ORNE, UŻYTKI ZIELONE CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA
- LASY OCHRONNE ISTNIEJĄCE
- TERENY DO ZALESIEŃ
- ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- POSTULOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA GRABOWEJ"
- OBSZAR WSKAZANY DO SZCZEGÓLNEJ OCHRONY JAKOŚCIOWEJ WÓD PODZIEMNYCH
- REJONY SKUPISK STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- DP — DROGI POWIATOWE
- WAŻNIEJSZE DROGI WEWNĘTRZNE DOJAZDOWE
- TRASY ROWEROWE O ZNACZENIU LOKALNYM (ISTNIEJĄCE I PLANOWANE)
- REJON WSKAZANY DO LOKALIZACJI WYSYPISKA GMINNEGO
- TEREN OBJĘTY PLANEM

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXIV/247/2005
Rady Gminy Malechowo
z dnia 28.09.2005 r.

W sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo dla terenu stacji bazowej GSM w miejscowości Witosław

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

Zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, gmina nie poniesie wydatków finansowych z budżetu gminy na realizację infrastruktury technicznej. Koszty tej realizacji poniesie inwestor.

Załącznik nr 4
do Uchwały nr XXIV/247/2005
Rady Gminy Malechowo
Z dnia 28.09. 2005

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo dla stacji bazowej GSM w miejscowości Witosław.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Malechowo rozstrzyga, co następuje:

Do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko nie wniesiono uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.