DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 lipca 2014 r.

Poz. 3978

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2014-07-09 13:12:12

UCHWAŁA NR XXXVIII/302/14
RADY GMINY PAKOSŁAW

z dnia 29 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów parku elektrowni wiatrowych wraz ze strefami oddziaływania w części obrębów Chojno i Ostrobudki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr X/75/11 Rady Gminy Pakosław z dnia 9 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów parku elektrowni wiatrowych wraz ze strefami oddziaływania w części obrębów Chojno i Ostrobudki, Rada Gminy Pakosław, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosław zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/206/10 Rady Gminy Pakosław z dnia 15 lutego 2010 r., uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów parku elektrowni wiatrowych wraz ze strefami oddziaływania w części obrębów Chojno i Ostrobudki, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest:

1) Rysunek planu zatytułowany „Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów parku elektrowni wiatrowych wraz ze strefami oddziaływania w części obrębów Chojno i Ostrobudki", opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1.

2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2.

3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

3. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na załączniku graficznym nr 1. Plan obejmuje działki w części obrębów wsi: Chojno i Ostrobudki.

4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów prywatnych i publicznych, uporządkowanie terenu i podniesienie wartości ekonomicznych. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów otwartych o funkcji rolniczej na tereny lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną, tereny rolne oraz układ komunikacyjny, a także wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach rolniczych.

§ 2. 1. Następujące określenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem i granice strefy ochronnej oddziaływania siłowni wiatrowych;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole określające przeznaczenie terenów;

a) „Rwe” – tereny lokalizacji siłowni wiatrowych z infrastrukturą,

b) „R” – tereny rolnicze,

c) „WS” – tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rowy, rzeka,

d) „ZL” – tereny lasów,

e) „KDl” – tereny komunikacji publicznej – droga gminna / lokalna,

f) „KDd” – tereny komunikacji publicznej – droga gminna / dojazdowa,

g) „KDw” – tereny komunikacji - droga wewnętrzna.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) uchwała – niniejsza uchwała;

2) przepisy szczególne i odrębne – aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

3) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;

4) siłownia wiatrowa – budowla stanowiąca całość techniczno – użytkową wraz z niezbędnymi budynkami, budowlami, instalacjami i urządzeniami oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną;

5) Farma Wiatrowa / park siłowni wiatrowych / park elektrowni wiatrowych – połączone i współpracujące ze sobą siłownie wiatrowe, stanowiące wraz z niezbędnymi budynkami, budowlami, drogami dojazdowymi, placami montażowymi, liniami elektroenergetycznymi i telesterowniczymi, stacjami elektroenergetycznymi i innymi urządzeniami technicznymi, całość techniczno – użytkową służącą do przetwarzania energii mechanicznej wiatru na energię elektryczną - do produkcji i przesyłu energii elektrycznej;

6) urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i obiekty infrastruktury technicznej /m.in. linie elektroenergetyczne, linie telesterownicze, linie telekomunikacyjne, stacje transformatorowe, stacje transformatorowo-rozdzielcze i rozdzielcze, stacje redukcyjno - pomiarowe, instalacje wodociągowe i kanalizacyjne, przepompownie, stacje pomiaru wiatru/;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych z wyłączeniem linii przesyłowych, sieci uzbrojenia terenu, w tym stacji transformatorowych lub urządzeń terenowych komunikacji, dojść, dojazdów, parkingów terenowych, ogrodzeń, chodników i obiektów małej architektury.

Rozdział 2.
ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

1. Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:

1) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów;

2) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

3) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.

2. Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położone są poza obszarami krajobrazu objętymi ochroną w myśl ustawy o ochronie przyrody.

2. Lokalizacji nowych obiektów, należy dokonywać z uwzględnieniem ochrony wód podziemnych i powierzchniowych z dostosowaniem do struktur hydrogeologicznych.

3. Obowiązek szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia siłowni wiatrowych, poprzez opracowanie dokumentacji geotechnicznej stanowiącej załącznik do projektu budowlanego siłowni.

4. Zachować istniejące tereny zmeliorowane. W przypadku kolizji z projektowanymi siłowniami dopuszcza się przebudowę istniejących systemów melioracyjnych w uzgodnieniu z ich zarządcą i zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się, że wszelkie obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w odległości min. 10,00 m od cieku wodnego - STARA ORLA / SZPATNICA i innych istniejących cieków wodnych, licząc od górnej istniejącej krawędzi skarpy.

6. Rozwiązania techniczne ewentualnych skrzyżowań linii energetycznych, dróg dojazdowych oraz innych urządzeń technicznych z rzeką Stara Orla, winny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą, na etapie opracowywanych szczegółowych projektów technicznych.

7. Należy uwzględnić ochronę regionalnego korytarza ekologicznego wzdłuż cieku Starej Orli.

8. Lokalizacja Parku siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną nie może powodować przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i innych terenach podlegających ochronie akustycznej. Należy zachować odległość terenów przeznaczonych pod lokalizację siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną, od terenów wymagających ochrony przed hałasem, która zapewni dotrzymanie akustycznych standardów jakości środowiska zgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi lub odległość mniejszą, ale przy zastosowaniu środków ograniczających emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

9. Ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności.

10. Nie dopuszcza się składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych /materiałów pylących i emitujących odór/.

11. Ustala się konieczność zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem zarówno w trakcie budowy jak też w czasie eksploatacji siłowni wiatrowych.

12. Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleby i wód powierzchniowych.

13. Obowiązek prowadzenia robót budowlanych w sposób minimalizujący uszkodzenia wierzchniej warstwy gleby oraz obowiązek przywrócenia pierwotnego stanu terenu.

14. Obowiązek zdjęcia warstwy humusowej podczas budowy siłowni i obiektów towarzyszących oraz wykorzystanie jej do nasadzeń zieleni lub rekultywacji innych terenów.

15. Projektowany sposób zagospodarowania terenu nie powinien stanowić zagrożenia dla środowiska, głównie środowiska wodnego oraz powietrza atmosferycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. W celu dotrzymania odpowiednich standardów jakości środowiska i zapobiegania występowania negatywnych skutków na zdrowie ludzi należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne oraz przestrzegać wymagań określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.

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

1. W obszarze planu znajdują się zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne (nr ew. 69-28/78, 69-28/79, 69-28/88, 69-28/86, 69-28/87, 69-28/85, 69-28/84, 69-28/83, 69-28/82, 69-28/81, 69-28/80, 69-28/149, 69-28/150 i 69-28/151). Na stanowiskach dopuszcza się możliwość inwestowania jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań wykopaliskowych.

2. Obszar w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk oraz ujęty w gminnej ewidencji zabytków (zespoły stanowisk) objęty jest strefą „W" ochrony archeologicznej. Przedmiotem ochrony archeologicznej w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej „W" są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze naruszające strukturę gruntu wymagają prowadzenia badań archeologicznych.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Ze względu na przedmiot planu, obejmujący ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów niezurbanizowanych, nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 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 ziemi:

1. Obszar przedmiotowego opracowania położony jest na obszarze jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

1) Dąbroczna o kodzie RW600017146699, która stanowi scaloną część wód Dąbroczna (SO0209),

2) Stara Orla o kodzie PLRW600017146569,która stanowi część scalonej części wód Orla od Rdęcy do Baryczy (SO0208). Obowiązują zakazy, nakazy, zapewnienia i obowiązki ustalone przepisami szczególnymi i odrębnymi.

2. Granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu pokrywają się z granicami obszaru objętego opracowaniem planu.

3. Przedmiotowy teren obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Czatkowice" nr 9/2008/p z dnia 10.03.2008 r. – ważna do dnia 10.03.2014 r.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Na terenie planu dopuszcza się wydzielenie dla każdej siłowni wiatrowej terenu związanego z obsługą, dostępem komunikacyjnym i serwisem siłowni. Projektowane drogi wewnętrzne dojazdowe do siłowni wiatrowych będą wykorzystane również dla obsługi terenów rolnych.

2. Dopuszcza się, jeżeli zaistnieje taka potrzeba, możliwość scalania i wtórnego podziału nieruchomości gruntów rolnych na cele związane z wydzieleniami wewnętrznych dróg eksploatacyjnych, placów montażowych i lokalizacji wież siłowni wiatrowych, stacji transformatorowych oraz innych według potrzeb.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Obowiązek zgłoszenia lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości większej niż 50,00 m nad poziomem terenu właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym i cywilnym na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

2. Uwzględnić należy możliwość przeprowadzenia pasa łączności radiowo-telewizyjnej relacji SLR Domachowo-RON Trzebnica, z potwierdzeniem stanowiska jego zarządcy.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy w odległości 50m od osi pasa łączności radiowo-telewizyjnej Trzebnica-Domachowo.

4. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji, zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz ochrony środowiska w obrębie terenów lokalizacji siłowni wiatrowych i ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązuje zakaz zabudowy niezwiązanej z budową i eksploatacją siłowni wiatrowych, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyłączeniem sieci podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarte zostały w § 13 do § 19, zawierających szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się wykorzystanie, adaptację i modernizację istniejącej oraz lokalizację nowej infrastruktury technicznej i obiektów jej towarzyszących w obszarze całego planu.

2. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

3. W przypadku kolizji projektowanych urządzeń z istniejącymi w granicach opracowania planu sieciami, miejsca kolizji rozwiązać zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wszelkie prace budowlane związane z realizacją infrastruktury technicznej prowadzone być powinny z zachowaniem obowiązujących przepisów technicznych i regulacji prawnych.

5. Zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych inwestycji poprzez wydzielenie minimum 1 miejsca postojowego na 4 zatrudnionych lub 500,00m2 powierzchni obiektów produkcji zwierzęcej i roślinnej lecz nie mniej niż 5.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1) podstawowy system komunikacji składa się z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami;

a) „KDl” – tereny komunikacji publicznej - droga gminna /lokalna,

b) „KDd” – tereny komunikacji publicznej – droga gminna /dojazdowa,

c) „KDw” – tereny komunikacji - droga wewnętrzna;

2) dopuszcza się poszerzenie istniejących lub budowę nowych zjazdów według przepisów odrębnych, z zachowaniem niezbędnych trójkątów widoczności;

3) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych oraz szlaków turystycznych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i szczególnymi;

4) dopuszcza się powierzchniowe odwodnienie dróg według przepisów odrębnych;

5) powiązania systemu komunikacji w granicach planu z układem zewnętrznym określa rysunek planu;

6) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami jednostek bilansowych „KDl” i „KDd” i „KDw;

7) dopuszcza się obsługę terenów oznaczonych "R" - terenów rolniczych, przez wydzielone ewidencyjnie drogi śródpolne;

8) dopuszcza się realizację nowych gruntowych lub utwardzonych dróg śródpolnych niezbędnych dla obsługi terenów rolniczych i leśnych;

9) dostęp do poszczególnych siłowni drogami wewnętrznymi lub istniejącymi drogami dojazdowymi i lokalnymi.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:

1) siłownie wiatrowe będą pracowały bez obsługi stałej. Obiekty nie wymagają uzbrojenia w sieć wodociągową i kanalizację sanitarną - realizowane obiekty nie wymagają rozwiązań w tym zakresie;

2) nakaz zapewnienia dojazdów przeciwpożarowych i zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla obiektów tego wymagających na podstawie przepisów odrębnych;

3) dla infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło i odprowadzania ścieków dopuszcza się rozwiązania lokalne (w tym np.: szczelne zbiorniki bezodpływowe, ścieki ze zbiorników będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków). Jeżeli możliwe docelowo podłączenie do sieci zewnętrznych;

4) wszelkie rozwiązania w zakresie infrastruktury związane z utylizacją ścieków związanych z produkcją rolną, zwierzęcą lub roślinną należy realizować zachowując utrzymanie równowagi przyrodniczej i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki:

1) na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiega przesyłowa linia energetyczna. Obowiązują ograniczenia w lokalizacji inwestycji wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i rozbudowaną na potrzeby planu infrastrukturą elektroenergetyczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Przyłączenie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego;

3) przyłączenie obiektów siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą do sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego;

4) połączenia siłowni wiatrowych liniami elektroenergetycznymi kablowymi lub napowietrznymi niskiego lub/i średniego lub/i wysokiego napięcia z projektowanymi stacjami elektroenergetycznymi lub istniejącą stacją elektroenergetyczną;

5) dopuszcza się lokalizowanie linii sterowania, automatyki i telekomunikacyjnych;

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. Dla terenów lokalizacji siłowni wiatrowych z infrastrukturą, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „Rwe”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – tereny lokalizacji siłowni wiatrowych.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna siłowni wiatrowych, taka jak: place montażowe i składowe, drogi dojazdowe, stacje elektroenergetyczne, linie elektroenergetyczne i telesterownicze napowietrzne lub kablowe /możliwość sytuowania ich w dodatkowym-oddzielnym obiekcie/ i inne niezbędne do budowy, eksploatacji i demontażu siłowni wiatrowych, tereny w użytkowaniu rolniczym.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem siłowni wiatrowych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem siłowni wiatrowych:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% terenu;

3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących sie na działce budowlanej), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,0 do 0,7

4) wysokość budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem siłowni nie większa niż 10,00m w kalenicy w przypadku dachu spadowego i nie więcej niż 7,00m w przypadku dachu płaskiego;

5) geometria dachu – dowolna, w przypadku zastosowania dachu spadowego kąt nachylenia połaci nie większy niż 45°;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu numerami: E-1, E-2, E-4, E-6, E-7, E-10, E-11 - zgodnie z liniami rozgraniczającymi i z rysunkiem planu. Przy czym za zabudowę uważa się rzut pionowy obiektu /budynku, wieży/,

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu numerami: E-8 - 10,00m, zgodnie z rysunkiem planu. Przy czym za zabudowę uważa się rzut pionowy obiektu /budynku, wieży/,

c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu numerami: E-3 - 15,00m, zgodnie z rysunkiem planu. Przy czym za zabudowę uważa się rzut pionowy obiektu /budynku, wieży/.

5. Charakterystyka siłowni wiatrowych:

1) wysokość maksymalna całkowita wraz z łopatą śmigła w jej górnym położeniu – do 250,00m n.p.t.;

2) maksymalna powierzchnia terenu przeznaczonego pod budowę jednej siłowni wiatrowej z tymczasowym placem montażowym - do 6000,00m²;

3) ujednolicenie kolorystyki siłowni wiatrowych w obszarze całego Parku siłowni wiatrowych;

4) oznakowanie przeszkodowe: zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, uzgodnione z władzami lotniczymi na etapie projektu budowlanego;

5) siłownia winna mieć zabezpieczenie przed emisją fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem oraz ładunkami elektrostatycznymi;

6) maksymalna liczba wież siłowni w obszarze planu – 10 sztuk;

7) szczegółowa lokalizacja poszczególnych siłowni wiatrowych, przebiegu dróg dojazdowych i infrastruktury towarzyszącej zostanie określona na etapie projektu budowlanego.

6. Realizację siłowni wiatrowych poprzedzić badaniami geologiczno – inżynierskimi dla posadowienia fundamentów. Ustala się obowiązek zabezpieczenia warstwy gleby w trakcie realizacji wszystkich urządzeń i sieci, a po zakończeniu realizacji, pozostawienia dotychczasowego prześwitu istniejących rowów odwadniających i przepustów przy ich przekraczaniu oraz przywrócenia uszkodzonych skarp do stanu pierwotnego.

7. Dopuszcza się wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru.

8. Oświetlenie wież światłami nawigacyjnymi zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. Oświetlenie wież nie powinno powodować nadmiernego podświetlenia tła zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz nie może przypominać znaków nawigacyjnych.

9. Dopuszcza się oświetlenie ochronne terenu wokół wież siłowni wiatrowych.

10. Energia elektryczna wytwarzana w siłowniach wiatrowych będzie przesyłana liniami elektroenergetycznymi do projektowanej/projektowanych stacji elektroenergetycznych bądź będzie przesyłana do istniejącej stacji elektroenergetycznej.

11. Dopuszcza się wykonanie ochronnego ogrodzenia terenu wokół siłowni wiatrowej.

12. Możliwość pozostawienia dotychczasowego rolniczego użytkowanie gruntów, poza miejscami lokalizacji wież siłowni wiatrowych, wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych.

13. Zakazuje się umieszczania reklam na konstrukcji siłowni wiatrowych, za wyjątkiem oznaczenia, nazwy i symbolu producenta i inwestora/właściciela.

14. Dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych dróg dla obsługi terenów rolniczych.

§ 14. Dla terenów rolniczych, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „R”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) stacje elektroenergetyczne;

2) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym łopaty wirników siłowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach jednostek bilansowych oznaczonych symbolem „Rwe”;

3) zapewnienie dostępności komunikacyjnej.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy:

1) 10,00m od jednostek bilansowych oznaczonych symbolami ”KDw” i zgodnie z rysunkiem planu;

2) 15,00m od jednostek bilansowych oznaczonych symbolami ”KDl”, „KDd” i zgodnie z rysunkiem planu.

4. W granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji:

1) budynków mieszkalnych (w tym również w zabudowie zagrodowej w ramach gospodarstwa rolnego);

2) innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

3) wszelkiej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów lokalizacji siłowni wiatrowych z infrastrukturą.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją rolniczą i prowadzeniem gospodarstwa rolnego: Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 2000m2;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80%;

3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących sie na działce budowlanej), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,0 do 0,8;

4) wysokość zabudowy nie więcej niż 15,00m w kalenicy w przypadku dachu spadowego i do 10,00m w przypadku dachu płaskiego;

5) geometria dachu – dowolna w przypadku dachu spadowego dach symetryczny o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

6. Dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikające z warunków technologicznych.

7. Dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, budowli i obiektów infrastruktury technicznej /elektroenergetyka, woda, kanalizacja, telekomunikacja/, także związanych z Farmą Wiatrową, według potrzeb i zgodnie z wymogami obowiązującymi w tym zakresie przepisów szczególnych i odrębnych. Dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów montażowych i dróg dojazdowych, związanych z budową, montażem, eksploatacją, demontażem siłowni wiatrowych oraz rolniczym użytkowaniem.

8. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu, lokalizacji masztów i wież antenowych będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi.

9. Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru.

§ 15. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych – rowy, rzeka, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „WS”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – wody powierzchniowe śródlądowe, cieki wodne, rowy, rzeka.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym łopaty wirników siłowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „Rwe”;

2) obiekty w tym przejazdy i drogi oraz urządzenia towarzyszące.

3) tereny w użytkowaniu rolniczym.

3. Pozostawienie cieków w formie otwartej.

4. Dopuszcza się prowadzenie prac remontowych i przebudowy, prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie cieku wodnego/rowu, jego zdrenowanie i przywrócenie rolniczego przeznaczenia, oraz zmianę jego przebiegu po uzgodnieniu z właścicielem/zarządcą.

5. Zapewnienie dostępności w celu konserwacji i utrzymania – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 16. Dla terenów lasów, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „ZL”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu leśnym, zadrzewienia.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) urządzenia infrastruktury technicznej;

2) tymczasowe obiekty niezwiązane stale z gruntem niezbędne do prowadzenia gospodarstwa leśnego i związane z produkcją leśną;

3) zapewnienie dostępności komunikacyjnej.

3. W granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji:

1) budynków mieszkalnych;

2) innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją leśną i prowadzeniem gospodarstwa leśnego: Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 150,00m2;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90%;

3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na działce budowlanej), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,0 do 0,8;

4) wysokość zabudowy nie więcej niż 12,00m w kalenicy w przypadku dachu spadowego i nie więcej niż 8,00m w przypadku dachu płaskiego;

5) geometria dachu – dowolna, w przypadku dachu spadowego dach symetryczny o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

5. Dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikające z warunków technologicznych.

6. Dopuszczalna realizacja obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej.

7. Dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej /elektroenergetyka, woda, kanalizacja, telekomunikacja, komunikacja/, także związanych z Farmą Wiatrową, według potrzeb i zgodnie z wymogami obowiązującymi w tym zakresie przepisów szczególnych i odrębnych.

8. Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametru wiatru.

§ 17. Dla terenów komunikacji publicznej – droga gminna/lokalna jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „KDl”, ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja – droga publiczna gminna klasy lokalnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci, urządzenia (w tym łopaty wirników siłowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach jednostek bilansowych oznaczonych symbolem „Rwe”) i obiekty infrastruktury technicznej warunkowane uzgodnieniami z zarządcą drogi, obiekty i urządzenia towarzyszące, obiekty małej architektury.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających od 5,40m do 20,00m, zgodnie z rysunkiem planu i z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i odrębnymi.

4. Droga jednojezdniowa, dwupasmowa, po jednym pasie w każdym kierunku.

5. Dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego, prowadzenie prac remontowych i przebudowy, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogi również dla obsługi siłowni wiatrowych, za zgodą zarządcy

6. Dopuszcza się, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu, lokalizację nowych i przebudowę istniejących zjazdów również dla obsługi siłowni wiatrowych.

7. W pasie drogowym zabrania się umieszczania reklam poza obszarami zabudowanymi.

8. Dopuszcza się utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej.

§ 18. Dla terenów komunikacji publicznej – droga gminna dojazdowa, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „KDd", ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja – droga publiczna gminna klasy dojazdowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci, urządzenia (w tym łopaty wirników siłowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach jednostek bilansowych oznaczonych symbolem „Rwe") i obiekty infrastruktury technicznej warunkowane uzgodnieniami z zarządcą drogi, obiekty małej architektury.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających od 3.40m do 14.00m, zgodnie z rysunkiem planu i z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i odrębnymi.

4. Droga jednojezdniowa, dwupasmowa, po jednym pasie w każdym kierunku.

5. Dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego, prowadzenie prac remontowych i przebudowy, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogi również dla obsługi siłowni wiatrowych, za zgodą zarządcy.

6. Na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją siłowni wiatrowych dopuszcza się budowę (lub poszerzenie istniejących) stałych i tymczasowych zjazdów z dróg publicznych – za zgodą i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi.

7. Dopuszcza się utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej.

§ 19. Dla terenów komunikacji – droga wewnętrzna, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „KDw", ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja – drogi wewnętrzne, obsługujące tereny rolne a także dojazdowe do siłowni wiatrowych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci, urządzenia (w tym łopaty wirników siłowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach jednostek bilansowych oznaczonych symbolem „Rwe") i obiekty infrastruktury technicznej warunkowane uzgodnieniami z zarządcą drogi, obiekty małej architektury.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających – od min. 3,50m do maks. 4,50m.

4. Połączenie z układem komunikacyjnym zewnętrznym i określonym planem, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się prowadzenie prac remontowych i przebudowy, prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogi.

6. Dopuszcza się utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej.

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 20. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami), dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 1205) przeznacza się grunty na cele nierolnicze zgodnie z Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-742/13 z dnia 19 lutego 2014 r., według specyfikacji zawartej w przedmiotowej Decyzji.

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pakosław.

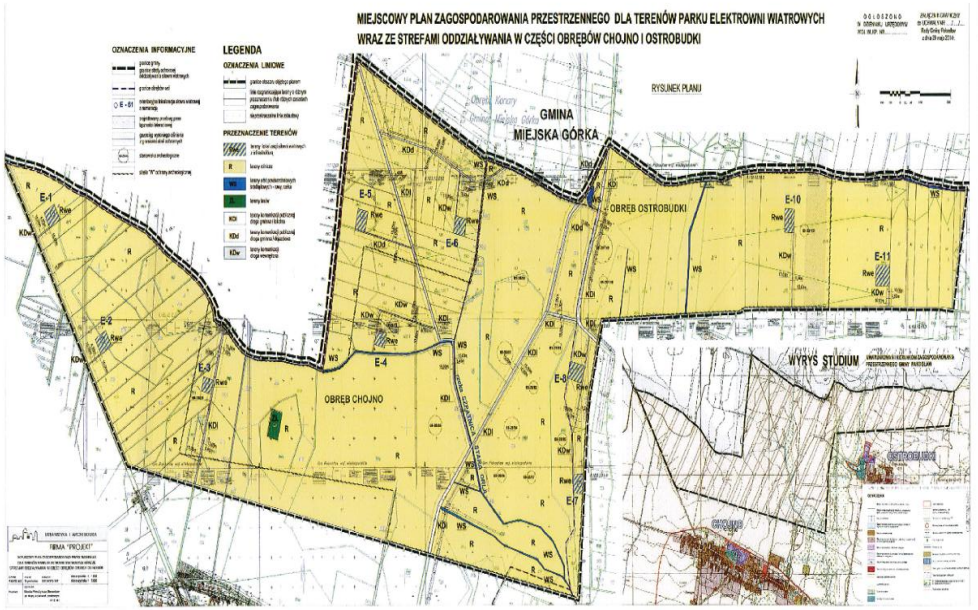
§ 23. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady

(-) Antoni Sędlak

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXVIII/302/14
Rady Gminy Pakosław
z dnia 29 maja 2014 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/302/14
Rady Gminy Pakosław
z dnia 29 maja 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Gminy Pakosław

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów parku elektrowni wiatrowych wraz ze strefami oddziaływania w części obrębów Chojno i Ostrobudki**

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

Na podstawie Rozstrzygnięć Wójta Gminy Pakosław załączonych do dokumentacji planistycznej w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów parku elektrowni wiatrowych wraz ze strefami oddziaływania w części obrębów Chojno i Ostrobudki wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z powodu braku uwag nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PAKOSŁAW

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVIII/302/14
Rady Gminy Pakosław
z dnia 29 maja 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Gminy Pakosław

W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenów parku elektrowni wiatrowych wraz ze strefami oddziaływania w części obrębów Chojno i Ostrobudki

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Pakosław określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) zadania własne gminy.

§2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
1. Realizowane będzie zbrojenie i dozbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
2. Wydatki na poszczególne zadania realizacji zbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
3. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji sił zewnętrznych.
4. W każdym przypadku wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych.

§3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.
   Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
   a) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP", a także właścicieli nieruchomości.
   b) wydatki z budżetu gminy,
   c) współ finansowanie 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.
2. Dopuszcza się udział innych niż Gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.