



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 7 lutego 2017 r.

Poz. 662

UCHWAŁA NR XVII/147/16 RADY GMINY W PRZYBIERNOWIE

z dnia 28 grudnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy w Przybiernowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VI/51/15 Rady Gminy w Przybiernowie z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów, przyjętej uchwałą Nr XXXII/235/14 Rady Gminy w Przybiernowie z dnia 7 lutego 2014 roku.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1-2 - stanowiące część graficzną w skali 1: 2000 zwaną „rysunkiem zmiany planu” zatytułowane „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy” wraz z wrysem ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów w skali 1: 20000;
- 2) załącznik nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy w Przybiernowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 4 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy w Przybiernowie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Zmiana planu obejmuje obszar o łącznej powierzchni 5,85 ha, w obrębach ewidencyjnych Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy, którego granice określa rysunek zmiany planu.

4. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie zasad i warunków zagospodarowania i zabudowy terenów przeznaczonych pod inwestycję celu publicznego - napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Reclaw-Goleniów wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, składów, magazynów, budynku monitoringu elektrowni wiatrowych, placu serwisowo-składowego, stacji GPO (Główny Punkt Odbioru), stacji GPZ (Główny Punkt Zasilania).

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne oznaczone na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi w zmianie planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) granica korytarza linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) zasięg ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie obszaru kolejowego.

2. Następujące oznaczenie graficzne oznaczone na rysunku zmiany planu stanowią elementy informacyjne:

- 1) granica strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych;
- 2) granica zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tracąca moc w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu;
- 3) granica terenu zamkniętego;
- 4) granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi;
- 5) linie wymiarowe.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **elektrowni wiatrowej** - należy przez to rozumieć obiekt infrastruktury technicznej energetyki stanowiący całość techniczno - użytkową składającą się z budowli tj. fundamentu i wieży nośnej, urządzenia prądotwórczego przetwarzającego energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną wraz z łopatami wirnika i innymi niezbędnymi instalacjami oraz urządzeniami;
- 3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linii elektroenergetycznej 110 kV** - należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV relacji Reclaw-Goleniów, która stanowi inwestycję celu publicznego;
- 5) **pracach budowlanych** - należy przez to rozumieć prace związane z budową, przebudową, rozbudową, odbudową, remontami i rozbiórką napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Reclaw - Goleniów wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną;
- 6) **korytarzu linii elektroenergetycznej 110 kV** - należy przez to rozumieć obszar o szerokości 22 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu, przeznaczony do funkcjonowania, a także realizacji prac budowlanych napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Reclaw-Goleniów wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 8) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,5 m od poziomu terenu;
- 9) **reklamie remontowo - budowlanej** - należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na rusztowaniu oraz na ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy stosowaną wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 10) **slupie** - należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Reclaw-Goleniów;
- 11) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1WS;
- 3) teren zamknięty, oznaczony na rysunku planu symbolem 1TZ;
- 4) teren drogi publicznej - drogi klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1KDZ;

5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 2KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych, zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych za wyjątkiem szyldów z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie reklam remontowo - budowlanych na czas prowadzenia budowy;
- 6) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości do 1,6 m w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,5 m od poziomu terenu z uwzględnieniem pkt 7, 8;
- 7) zakaz ogrodzeń pełnych o przęsłach z typowych żelbetowych elementów prefabrykowanych;
- 8) zakaz jaskrawej kolorystyki ogrodzeń;
- 9) w zakresie materiałów i kolorystyki:
 - a) elewację budynków w kolorystyce bieli, beżu, szarości lub piaskowca,
 - b) pokrycie dachów budynków za wyjątkiem dachów płaskich w kolorze ceglastym, szarym, grafitowym lub odcieniach brązu,
 - c) rodzaj pokrycia dachów za wyjątkiem dachów płaskich - dachówka ceramiczna, cementowa, bitumiczna lub blacho dachówka;
- 10) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu, bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) wycinkę drzew i krzewów w korytarzu linii elektroenergetycznej 110 kV, w zakresie niezbędnym do bezpiecznej eksploatacji linii, a także przeprowadzenia prac budowlanych;
- 5) po każdorazowym przeprowadzeniu prac budowlanych nakaz przywrócenia terenu w korytarzu linii elektroenergetycznej 110 kV do stanu poprzedniego, za wyjątkiem terenów zajętych pod obiekty budowlane w tym słupy oraz pasa przewidzianego do wycinki drzew i krzewów, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) nakaz likwidacji fundamentów istniejących demontowanych słupów linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 7) zakaz prac trwale i niekorzystnie naruszających istniejące stosunki wodno - gruntowe w granicach obszaru objętego zmianą planu oraz na terenach przylegających do zmiany planu a znajdujących się poza jej granicami;
- 8) poziom pola elektromagnetycznego w środowisku oraz poziom hałasu w środowisku wytwarzanego przez linię elektroenergetyczną 110 kV nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza obszarem korytarza linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 9) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych dopuszczenie stosowania systemów grzewczych z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 10) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny wymagające ustaleń zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z § 16-§ 20 niniejszej uchwały.

§ 10. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny wymagające ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny wymagające ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych obejmującej obszar zmiany planu poprzez zastosowanie ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych pomiędzy sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi normami;
- 3) nakaz lokalizacji linii elektroenergetycznej 110 kV i słupów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami, w tym zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 4) nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami;
- 5) nakaz wykonania skrzyżowań linii elektroenergetycznej 110 kV z drogami zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zachowania skrajni drogowej wymaganej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) zakaz nasadzeń pod linią elektroenergetyczną 110 kV drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 3,0 m oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 7) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest teren obszaru kolejowego będący terenem zamkniętym oznaczony na rysunku planu symbolem 1TZ. W granicach terenów: 2E, 3E, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie obszaru kolejowego wynikające z przepisów odrębnych dotyczące wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
- 8) roboty ziemne w sąsiedztwie terenu 1TZ nie mogą być prowadzone w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy obszaru kolejowego;
- 9) zakaz nowych nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 10) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w granicach terenu 8E zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi normami;
- 12) przy lokalizacji słupów ustala się nakaz zachowania nie mniej niż 10,0 m od granicy terenu 1WS oraz od skarp urządzeń melioracji wodnych w tym rowów;
- 13) przy projektowaniu i realizacji inwestycji na terenach: 3E, 4E, 5E, 1KDW w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, należy uwzględnić możliwość wystąpienia podtopień i powodzi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych istniejących dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych oraz poprzez inne dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;

- 2) zgodnie z przeznaczeniem terenu nie występuje potrzeba zabezpieczenia miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym drogi publicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz rowerowych w pasie drogowym drogi publicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznych 15 kV, 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru zmiany planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie tymczasowego utwardzenia części terenów rolnych oraz budowę nowych dojazdów - dróg serwisowych w trakcie budowy i montażu elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu, po wybudowaniu i montażu elektrowni wiatrowych odcinki utwardzone należy zlikwidować i przywrócić tereny do użytkowania rolnego lub innego zainwestowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 8) dopuszczenie realizacji tymczasowych poszerzeń wszystkich dróg w celu obsługi transportowej elektrowni wiatrowych lokalizowanych w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu;
- 9) w pasie drogowym drogi publicznej oraz dróg wewnętrznych zakaz sadzenia drzew i krzewów kolidujących z linią elektroenergetyczną 110 kV;
- 10) w pasie drogowym drogi publicznej oraz dróg wewnętrznych dopuszczenie obiektów małej architektury nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110 kV.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów i rozbiórki w zakresie sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazociągowej, ciepłej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) wykonanie prac budowlanych dotyczących linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na linie kablowe;
- 5) dopuszczenie nadziemnych oraz podziemnych linii elektroenergetycznych;
- 6) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem wykorzystywania indywidualnych ujęć wody;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych:
 - a) odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
 - b) z terenów utwardzonych, w tym dróg i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych;
- 11) w zakresie urządzeń melioracyjnych:
 - a) obowiązek zachowania systemu melioracyjnego a w przypadku kolizji z lokalizowanymi obiektami budowlanymi należy go przebudować bądź zastosować rozwiązania zastępcze, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) zakaz lokalizacji słupów na terenie rowów melioracyjnych,
 - c) nakaz zapewnienia dostępu do urządzeń melioracyjnych celem ich utrzymania i konserwacji;
- 12) zasady ochrony przeciwpożarowej - należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów ustala się do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały użytkowanie terenów w dotychczasowy sposób.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. Dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E o łącznej powierzchni 5,31 ha ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) prace budowlane linii elektroenergetycznej 110 kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
 - b) dopuszczenie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, placów montażowych, placów manewrowych, obiektów małej architektury nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110 kV,
 - c) pod nadziemnymi urządzeniami linii elektroenergetycznej 110 kV z wyłączeniem terenów przewidzianych pod lokalizację obiektów budowlanych w tym słupów oraz w pasie przewidzianym do wycinki drzew i krzewów zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów,
 - d) zakaz budowy budynków,
 - e) powierzchnię zabudowy: nie dotyczy,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy,
 - g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: nie dotyczy,
 - i) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: nie dotyczy,
 - j) poziom posadowienia posadzki parteru: nie dotyczy,
 - k) dopuszczenie słupów stalowych o konstrukcji kratowej o maksymalnej wysokości 35,0 m nad poziomem terenu, z uwzględnieniem lit. l,
 - l) w uzasadnionych przypadkach związanych z rozwiązaniami technologicznymi i ochroną środowiska dopuszcza się większą wysokość konstrukcji słupów stalowych, jednak nie więcej niż 50,0 m,
 - m) minimalną wysokość zawieszenia przewodów linii elektroenergetycznej 110 kV: 5,85 m nad poziomem terenu,
 - n) maksymalną wielkość fundamentu pod słupem: 12,0 m × 12,0 m;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14 niniejszej uchwały.

§ 17. Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 8E o łącznej powierzchni 0,33 ha ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) prace budowlane linii elektroenergetycznej 110 kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków związanych z elektroenergetyką, składów, magazynów, budynku monitoringu elektrowni wiatrowych, placu serwisowo - składowego, stacji GPO (Główny Punkt Odbioru), stacji GPZ (Główny Punkt Zasilania) nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110 kV z zakazem budowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały oraz czasowy pobyt ludzi,
 - c) dopuszczenie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, placów montażowych, placów manewrowych, obiektów małej architektury nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110 kV,
 - d) pod nadziemnymi urządzeniami linii elektroenergetycznej 110 kV z wyłączeniem terenów przewidzianych pod lokalizację obiektów budowlanych w tym słupów oraz w pasie przewidzianym do wycinki drzew i krzewów zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów,
 - e) formę zabudowy: wolnostojąca,
 - f) powierzchnię zabudowy: do 15% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,15,

- h) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy z uwzględnieniem § 12 pkt 4: nie wyżej niż 7,0 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
 - k) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - l) nachylenie połaci dachowych: do 35°,
 - m) poziom posadowienia posadzki parteru: do 0,5 m,
 - n) dopuszczenie słupów stalowych o konstrukcji kratowej o maksymalnej wysokości 35,0 m nad poziomem terenu, z uwzględnieniem lit. o,
 - o) w uzasadnionych przypadkach związanych z rozwiązaniami technologicznymi i ochroną środowiska dopuszcza się większą wysokość konstrukcji słupów stalowych, jednak nie więcej niż 50,0 m,
 - p) minimalną wysokość zawieszenia przewodów linii elektroenergetycznej 110 kV: 5,85 m nad poziomem terenu,
 - q) maksymalną wielkość fundamentu pod słupem: 12,0 m × 12,0 m;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku oraz nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dostęp z przyległej drogi publicznej 1KDZ oraz z dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14 niniejszej uchwały.

§ 18. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1WS o łącznej powierzchni 0,01 ha ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych jako wód otwartych,
 - b) prace budowlane linii elektroenergetycznej 110 kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - d) dopuszczenie urządzeń wodnych, przeciwpowodziowych, melioracyjnych nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110 kV,
 - e) minimalną wysokość zawieszenia przewodów linii elektroenergetycznej 110 kV: 5,85 m nad poziomem terenu;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14 niniejszej uchwały.

§ 19. Dla terenu drogi publicznej - drogi klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1KDZ o łącznej powierzchni 0,04 ha ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) budowę wraz z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów i rozbiórki drogi publicznej - drogi klasy zbiorczej,
 - b) prace budowlane linii elektroenergetycznej 110 kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - d) minimalną wysokość zawieszenia przewodów linii elektroenergetycznej 110 kV: 7,85 m nad poziomem terenu,
 - e) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi, ciągów pieszych i rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110 kV;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 20,0 m.

§ 20. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 2KDW o łącznej powierzchni 0,11 ha ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budowę wraz z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów i rozbiórki drogi wewnętrznej,
 - b) prace budowlane linii elektroenergetycznej 110 kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - d) minimalną wysokość zawieszenia przewodów linii elektroenergetycznej 110 kV: 5,85 m nad poziomem terenu,
 - e) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi, ciągów pieszych i rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110 kV;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu:
 - a) drogi 1KDW zmienna od 9,0 m do 10,0 m,
 - b) drogi 2KDW zmienna do 9,0 m.

§ 21. Wyznacza się teren zamknięty, oznaczony na rysunku planu symbolem 1TZ o powierzchni 0,05 ha.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 22. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmiany planu w wysokości:

- 1) w granicach terenów: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E - 30%;
- 2) w granicy terenu 1WS - 0,1%;
- 3) w granicy terenu 1TZ - 0,1%;
- 4) w granicy terenu 1KDZ - 0,1%;
- 5) w granicach terenów: 1KDW, 2KDW - 0,1%.

§ 23. 1. Na obszarze objętym zmianą planu dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni 0,4058 ha.

2. Zgodnie z decyzją Ministra Środowiska, znak ES.2210.70,2015.SS z dnia 21.10.2016 r. zmienia się przeznaczenie lasów stanowiących własność Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,4058 ha.

§ 24. W granicach objętych niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy uchwalonego uchwałą Nr V/44/15 Rady Gminy w Przybiernowie z dnia 27 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 22 lipca 2015 r., poz. 2912).

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przybiernów.

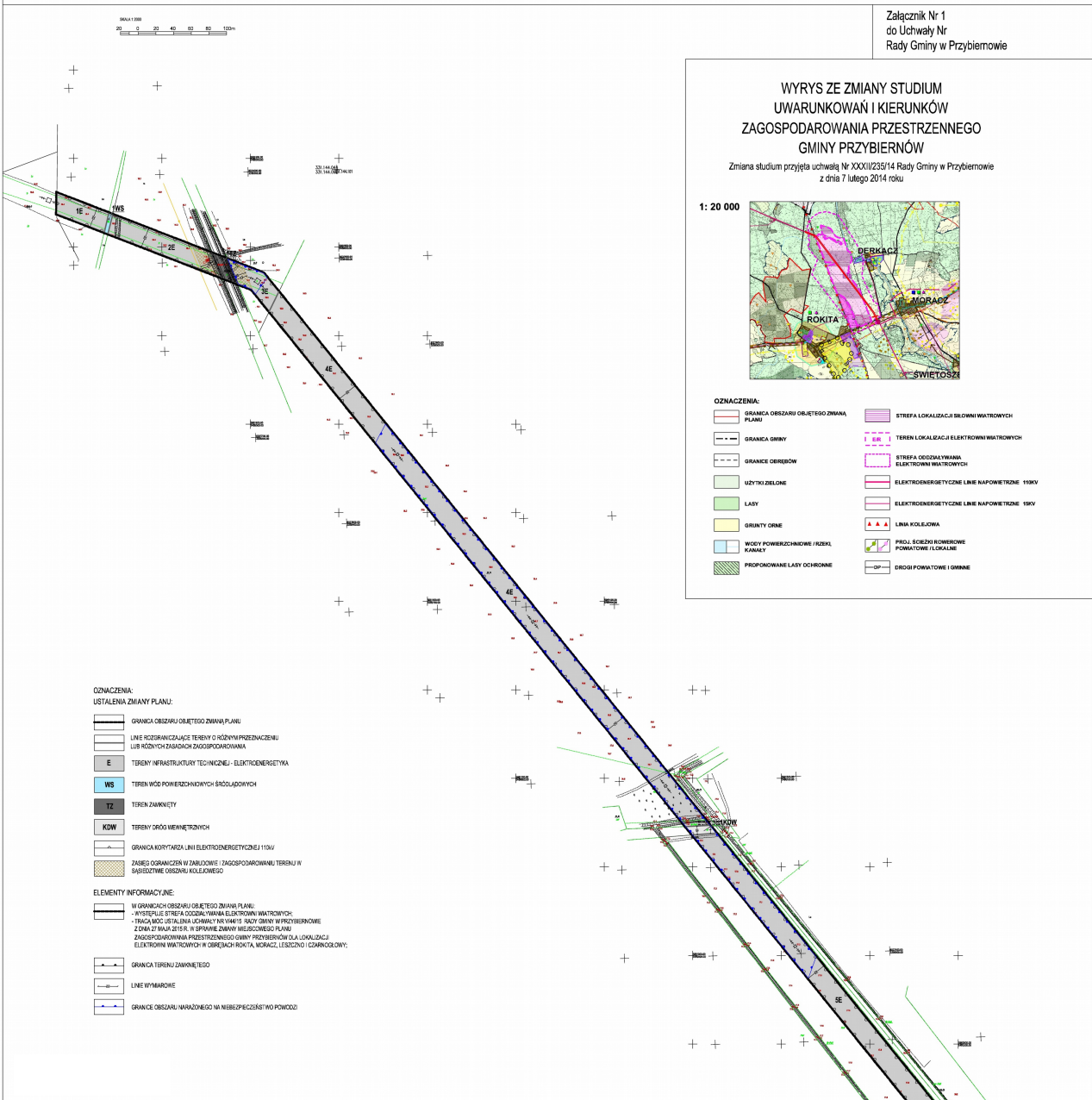
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Przybiernowie.

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Kazanowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/147/16
 Rady Gminy w Przybiernowie
 z dnia 28 grudnia 2016 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY PRZYBIERNÓW DLA LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH
 W OBRĘBACH ROKITA, MORACZ, LESZCZNO I CZARNOGŁOWY



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/147/16
Rady Gminy w Przybiernowie z dnia 28 grudnia 2016 r.

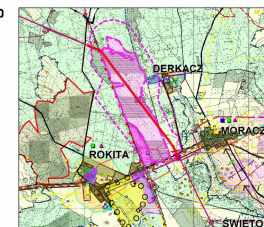
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYBIERNÓW DLA LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH W OBRĘBACH ROKITA, MORACZ, LESZCZNO I CZARNOGŁOWY

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy w Przybiernowie

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYBIERNÓW

Zmiana studium przyjęta uchwałą Nr XXXII/235/14 Rady Gminy w Przybiernowie
z dnia 7 lutego 2014 roku

1: 20 000



OZNACZENIA:

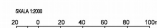
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU		STREFA LOKALIZACJI SIŁOWNI WIATROWYCH
	GRANICA GMINY		TEREN LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH
	GRANICE OBRĘBÓW		STREFA ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH
	ŁĄKI I ZIELONE		ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE 110kV
	LASY		ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE 15kV
	GRUNTY ORNE		LINIA KOLEJOWA
	WODY POWIERZCHNIOWE / RZĘKI / KANAŁY		PROJ. SIECZI POWIATOWE / LOKALNE
	PROPOZOWANE LASY OCHRONNE		DRÓGI POWIATOWE I GMINNE

**OZNACZENIA
USTALENIA ZMIANY PLANU:**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZABUDOWACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIERÓZPACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - DRÓGI KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG WŁASNOŚCIOWYCH
	GRANICA KORYSTAŁA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	W GRANICACH OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	WYSTĘPIŁE STREFA ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH
	TRASA I MIEJSCA USTALENIA LOKALNYCH RADY GMINY W PRZYBIERNOWIE Z DNIA 27 MAJ 2015 R. W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYBIERNÓW DLA LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH W OBRĘBACH ROKITA, MORACZ, LESZCZNO I CZARNOGŁOWY
	LINE WYMAROWE



Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVII/147/16
Rady Gminy w Przybiernowie
z dnia 28 grudnia 2016r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY W PRZYBIERNOWIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy w Przybiernowie rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w zmianie planu miejscowego nie obciąża budżetu gminy Przybiernów.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XVII/147/16
Rady Gminy w Przybiernowie
z dnia 28 grudnia 2016r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W PRZYBIERNOWIE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy w Przybiernowie rozstrzyga co następuje:

§1

1. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu ww. zmiany planu jest bezprzedmiotowe.