

**UCHWAŁA NR III/11/10
RADY GMINY CHELMŻA**

z dnia 20 grudnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Skąpe w Gminie Chelmża z przeznaczeniem na lokalizację elektrowni wiatrowych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146 i Nr 106, poz. 675), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043) uchwały Nr XXXVI/225/09 Rady Gminy Chelmża z dnia 11 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Skąpe w Gminie Chelmża z przeznaczeniem na lokalizację elektrowni wiatrowych, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Skąpe w Gminie Chelmża z przeznaczeniem na lokalizację elektrowni wiatrowych.

§ 2. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) placu montażowym – należy przez to rozumieć wydzielony obszar, na którym zlokalizowana jest pojedyncza elektrownia wiatrowa wraz z obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 5) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w art. 3 pkt. 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym.

§ 3. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącego załącznik graficzny Nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny elektrowni wiatrowych i tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem EW/R;

- 2) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KX.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granicy strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej;
- 4) strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
- 5) wymiarowania;
- 6) przeznaczenia terenów oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 6. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu, określające:

- 1) granicę terenów zamkniętych;
- 2) powierzchnię terenu.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 8. Na terenie objętym planem, należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwarunkowania wynikające z:

- 1) przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV;
- 2) występowania urządzeń melioracji szczegółowej, przebudowa urządzeń melioracji wodnych musi umożliwiać funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich.

§ 9. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

Rozdział 2.

Ochrona środowiska oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) odprowadzanie wód deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg w sposób zapewniający oczyszczenie ich, w szczególności separację związków ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gromadzenie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektu o walorach historyczno-kulturowych – fragmentu linii kolejowej Chełmża - Mełno – oznaczonego na rysunku planu symbolem KX1.

2. Na obszarze obiektu, o którym mowa w pkt 1 ustala się zakaz zmiany przebiegu, zmiany ukształtowania terenu oraz nakaz zachowania urządzeń wyposażenia technicznego oraz układu zieleni.

§ 12. 1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, w formie strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej.

2. Na obszarze strefy, o której mowa w ust. 1 wszelkie roboty budowlane, w skład których wchodzi prace ziemne muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi realizowanymi na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 13. 1. Ustala się ochronę krajobrazu historyczno-kulturowego poprzez zachowanie układu zadrzewień przydrożnych i śródpolnych.

Rozdział 3.

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. Ustala się prowadzenie nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych za wyjątkiem przyłączy tymczasowych.

§ 15. 1. Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV ustala się strefę techniczną o szerokości 6,5 m licząc od osi linii.

2. Dla strefy technicznej, o której mowa ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

3. Przy zagospodarowaniu strefy, o której mowa w ust. 1 w sposób nieokreślony w ust. 2 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku skablowania lub likwidacji linii, o której mowa w ust. 1 ustala się likwidację strefy.

§ 16. 1. Ustala się dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej obsługującej elektrownie wiatrowe.

2. Dla infrastruktury technicznej, o której mowa w pkt 1 ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z sieci gminnej bądź indywidualnych źródeł,
- b) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych w zakresie lokalizowania hydrantów;

2) odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej lub istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci, bądź z indywidualnych źródeł.

Rozdział 4.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami EW/R1, EW/R2, EW/R3, EW/R4 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny elektrowni wiatrowych i tereny rolnicze;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 2;
- 3) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1 ustala się lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na następujących warunkach i zasadach zabudowy:

- 1) maksymalną powierzchnię terenu przeznaczonego pod elektrownie wiatrowe wraz z placami montażowymi na 5000 m² ;
- 2) maksymalną wysokość wieży turbiny na 120,0 m;
- 3) maksymalny promień wirnika na 50,0 m;
- 4) maksymalną moc pojedynczej elektrowni wiatrowej na 3MW;
- 5) dopuszczenie lokalizowania zabudowy związanej z obsługą elektrowni wiatrowych, zlokalizowanej w granicy placu montażowego, o następujących parametrach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki jednokondygnacyjne,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 6,0 m,
 - c) dowolna geometria dachu i dowolne nachylenie połaci,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,05,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 90 %;

- 6) obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów bezpośrednio z drogi publicznej KDD1 lub za pomocą dróg wewnętrznych;
- 7) oznakowanie urządzeń w zakresie przeszkód lotniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) minimalną odległość pojedynczej elektrowni wiatrowej od zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej zgodną z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 9) minimalną odległość pojedynczej elektrowni wiatrowej równą promieniowi wirnika od terenów dróg publicznych, terenów komunikacji pieszo-rowerowej, terenów zamkniętych, stref technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV i innych napowietrznych obiektów infrastruktury technicznej;
- 10) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych, których uciążliwość wykracza poza granice obszaru objętego planem.

§ 18. Dla terenu KDD1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy D;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających na 15,0 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem KX1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) dopuszczenie realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury.

Rozdział 5.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 20. Do czasu zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 21. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami EW/R w wysokości 30%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem KDD1 i KX w wysokości 0%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej bip.gminachelmza.pl.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/11/10
Rady Gminy Chełmża
z dnia 20 grudnia 2010 r.
Zalacznik2.doc

zał nr 2 - Skape

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/11/10
Rady Gminy Chełmża
z dnia 20 grudnia 2010 r.
Zalacznik3.doc

zał nr 3 - Skape

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/11/10
Rady Gminy Chełmża
z dnia 20 grudnia 2010 r.
Zalacznik1.jpg

plan skape 04 uchwalony

Uzasadnienie do Uchwały Nr III/11/10

Rady Gminy Chełmża

z dnia 20 grudnia 2010 r.

Uzasadnienie do uchwały Nr III/11/10 Rady Gminy Chełmża z dnia 20 grudnia 2010r. Rada Gminy Chełmża podjęła uchwałę Nr XXXVI/225/09 z dnia 11 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Skąpe w Gminie Chełmża z przeznaczeniem na lokalizację elektrowni wiatrowych. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Skąpe w Gminie Chełmża z przeznaczeniem na lokalizację elektrowni wiatrowych jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża. Spełnione zostały wymogi stawiane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 118, poz. 1233). Zgodnie z art. 17 pkt 1-14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonano wymagane czynności proceduralne związane z przystąpieniem do prac nad planem. Do projektu planu zostało zgłoszonych 7 wniosków instytucji i organów uzgadniających i opiniujących. Nie wpłynęły żadne wnioski osób indywidualnych lub jednostek organizacyjnych. Wnioski instytucji zostały uwzględnione w dalszych pracach planistycznych. Następnie sporządzono projekt planu, który uzyskał wymagane ustawowo opinie i uzgodnienia, w tym pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 września 2010 r. do 13 października 2010 r. Do projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami projektu planu w dniu 07 października 2010 r. Na dyskusję stawili się projektant planu, przedstawiciele Urzędu Gminy oraz przedstawiciel firmy Nowa Energia. Po ponownym przeanalizowaniu rozwiązań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono, że nie ma zastrzeżeń do przedstawionych rozwiązań przestrzennych. Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.