

Uchwała Nr .../...../2022
Rady Miejskiej Krzywina
z dnia2022r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków i składowisko odpadów komunalnych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), a także w związku z uchwałą Rady Miejskiej Krzywina Nr XXIII/184/2021 z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu infrastruktury technicznej - oczyszczalni ścieków i składowisko odpadów komunalnych, Rada Miejska Krzywina po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Krzywii zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/401/2002 Rady Miejskiej Krzywina z dnia 12 września 2002r. (ze zmianami), uchwała się co następuje:

Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE

- §1.** 1. Uchwała się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków i składowisko odpadów komunalnych” zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały jest:
- 1) Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1;
 - 2) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
 - 3) Rozstrzygnięcia 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.
 - 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik Nr 4.
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wprowadzenie terenów produkcji energii – terenu elektrowni słonecznej.
- §2.** 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **uchwale**- rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
 - 2) **planie**- rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość lokalizowania konstrukcji ogniw fotowoltaicznych oraz

- urządzeń infrastruktury technicznej od linii rozgraniczającej teren tożsamej z granicą pasa drogowego; powyższe nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć tę część działki budowlanej, na której zlokalizowany jest zespół budowli wchodzących w skład farmy fotowoltaicznej, w szczególności paneli fotowoltaicznych, przy czym tej części działki budowlanej nie wlicza się do bilansu terenu biologicznie czynnego;
 - 5) **urządzeniach infrastruktury technicznej** -rozumie się przez to sieci i urządzenia wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, linie telesterownicze, (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje transformatorowo - rozdzielcze, rozdzielcze, stacje redukcyjno - pomiarowe (infrastruktura techniczna kubaturowa), komunikacji kołowej oraz pieszej i inne niezbędne do obsługi danego terenu, sieci i urządzenia dla energii z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

- §3.** 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
- 1) Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
 - 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy.
2. Dla rysunku planu opracowanego w skali 1 : 1 000, stanowiącego załącznik Nr 1, ustala się następujące przeznaczenie terenów - tereny farmy fotowoltaicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **PEF**;
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

Rozdział II

ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- §4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
1. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
 2. Zakazuje się realizacji prac trwale naruszających stosunki gruntowo - wodne.
 3. Oddziaływanie związane z projektowanym sposobem zagospodarowania terenu oraz związane z eksploatacją instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
 4. W zakresie stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, ustala się:
 - 1) strefę ochronną od farmy fotowoltaicznej, której granice są tożsame z granicami terenów PEF,
 - 2) w obszarze strefy o której mowa w pkt 1), obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.

§5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krzywińsko - Osieckiego wraz zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna – Góra.

§6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawierają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów

Ustala się zachowanie rozwiązań minimalizujących negatywne oddziaływanie zrekultywowanego składowiska odpadów.

§7. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się możliwość realizacji dojazdów i dojazdów dla inwestycji w zakresie ustaleń, w nawiązaniu do zewnętrznego systemu komunikacji.
2. W obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów/pojazdów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:
 - 1) dla terenów farmy fotowoltaicznej nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na każdego zatrudnionego pracownika farmy fotowoltaicznej, którego praca wymaga obecności na terenie tej farmy;
 - 2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie **instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub dowóz wody beczkownikami.
 - 2) w obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej oraz warunki do prowadzenia działań ratowniczych.
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnić przez istniejącą infrastrukturę energetyczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się rozwiązania własne/lokalne, również z źródeł energii odnawialnej;
- 2) sytuowanie dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, z zachowaniem warunków technicznych - w tym budowy stacji transformatorowej (z możliwością wydzielenia geodezyjnie działki), oraz sieci i urządzeń dla energii z odnawialnych źródeł energii zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
- 4) możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych;
- 5) dla istniejącej sieci uwzględnić wynikające z jej istnienia oraz jej pasów technologicznych obostrzenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zapewnić swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

5. Zasady **gospodarki odpadami**:

Gospodarkę odpadami należy rozwiązywać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych.

§9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się scalanie i/lub podział nieruchomości celem uregulowania własności i granic.
3. Zasady podziału nieruchomości zgodne z przepisami odrębnymi.

§10. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

Zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu do momentu upływu okresu wymaganego przepisami odrębnymi co do zakazu wykonywania na koronie składowiska budynków, wykopów, instalacji naziemnych i podziemnych z wyjątkiem instalacji związanych z funkcjonowaniem składowiska lub do czasu uzyskania decyzji o skróceniu tego okresu.

Rozdział III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§11. Dla terenów produkcji energii - terenu elektrowni słonecznej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem PEF, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren produkcji energii – teren elektrowni słonecznej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni; obiekty małej architektury; parkingi; dojazdy; urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,00m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,85.
5. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 10% całkowitej powierzchni działki.
6. Powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 80%.
7. Charakterystyka - wysokość: do 5,00m;
8. Nie ustala się podziału terenu.
9. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg przyległych do obszaru planu.

Rozdział IV

USTALENIA KOŃCOWE

§12. 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 2022 r. poz. 503) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Krzywiń.

§14.1. 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.