UCHWAŁA Nr XXXVII/261/2009

RADY GMINY POTĘGOWO

z dnia 04 listopada 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku elektrowni wiatrowych i biogazowych DARŻYNO.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, ze zmianami: Dz. U. 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 2004 r. Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 orz z 2006 r. Nr 17, poz.128) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 5, art. 14 ust. 3 i 5, art. 15, art. 17, art. 20, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319)
oraz na podstawie uchwały nr XXX/213/09 Rady Gminy Potęgowo z dnia 27 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego parku elektrowni wiatrowych DARŻYNO

Rada Gminy Potęgowo

po stwierdzeniu zgodności z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potęgowo

uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego parku elektrowni wiatrowych i biogazowych DARŻYNO, zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku elektrowni wiatrowych DARŻYNO, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/262/2002 Rady Gminy Potęgowo z dnia 29 sierpnia 2002 r. (Dz, Urz. Woj. Pom. nr 34, poz. 444 z dnia 6.03.2003 r.), zwany dalej „planem", dla obszaru, którego granice określa rysunek planu.

§ 2

Plan wyrażony jest w formie ustaleń stanowiących treść uchwały oraz w formie ustaleń graficznych, na rysunku planu, pod nazwą: „park elektrowni wiatrowych i biogazowych DARŻYNO miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego", wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 3

Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu – załącznik nr 1,
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 4

1. Ustalenia graficzne rysunku planu obowiązują w dokładności możliwej do odczytania w skali rysunku.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, rozgraniczone zostały liniami o grubości 1,0 mm. Wiążące jest położenie osi linii; w przypadku pokrywania się linii z granicą ewidencyjną nieruchomości, miarodajny jest odpowiedni odcinek tej granicy.

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, przeznaczeń terenów, wyrażonych symbolami literowymi, mającymi odniesienie w tekście niniejszej uchwały, linii zabudowy i granic stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; pozostałe elementy graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne.

4. Przez użyte w uchwale wyrażenia, należy rozumieć odpowiednio:

1) „park elektrowni wiatrowych i biogazowych” – zespół elektrowni wiatrowych oraz elektrowni biogazowych i gorzelni, wraz z infrastrukturą elektroenergetyczną, placami manewrowymi i drogami oraz technicznymi urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do funkcjonowania elektrowni, mieszczący się w granicach obszaru objętego planem;
2) „powierzchnie techniczne elektrowni” – niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi utwardzone i nieutwardzone powierzchnie terenu zajęte przez zabudowę i urządzenia elektrowni oraz niezbędne do obsługi technicznej każdej z elektrowni;

Rozdział 2
Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy

§ 5

Obszar objęty planem przeznacza się na:

1) park elektrowni wiatrowych z elektrowniami biogazowymi i gorzelnią, zwanych dalej “elektrowniami”, z zachowaniem funkcji rolnej terenów niewykorzystanych bezpośrednio na zabudowę i urządzenia elektrowni oraz drogi wewnętrzne,
2) drogę ekspresową,
3) drogę gminną dojazdową

§ 6

1. Na zagospodarowanie terenu parku elektrowni wiatrowych i biogazowych z gorzelnią, oznaczonych na rysunku planu symbolem **EW/EG**, składać się będą:

2) jedna, istniejąca elektrownia wiatrowa, stanowiąca z elektrowniami zlokalizowanymi na przyległych terenach (poza granicami obszaru planu), część większego parku elektrowni wiatrowych;
3) elektrownie biogazowe w ilości 2 – 5 szt;
4) gorzelnia;
5) użytki rolne na gruntach niewykorzystanych na zabudowę i urządzenia elektrowni.

2. Elektrownie biogazowe i gorzelnia przewidziane są do współpracy w warunkach synergii, mogą także funkcjonować niezależnie od siebie.

3. Nie wyklucza się budowy oddzielnie urządzeń biogazowych, gorzelni i urządzeń elektrowni biogazowych.

4. Gorzelnia produkować będzie alkohol, a odpady z produkcji alkoholu – wykorzystane będą jako wsad w elektrowni biogazowej; w gorzelni wykorzystywane będzie ciepło wytwarzane w elektrowni biogazowej.

5. Wyprodukowaną energię elektryczną będzie przesyłana do stacji zakładu energetycznego położonej poza obszarem planu wspólnymi lub oddzielnymi dla obu grup elektrowni liniami kablowymi.

6. Usytuowanie zabudowy i urządzeń elektrowni biogazowych dopuszczone jest wyłącznie na powierzchni terenu ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

7. Nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych.

8. Wysokość budynków, których forma nie wynika z wymagań technologicznych nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji i 12 m.

9. Dojazd do elektrowni drogami wewnętrznymi i bezpośrednio z drogi gminnej dojazdowej; wykluczony bezpośredni dostęp z drogi krajowej.

10. Dla budowli, w których lub wokół których mogą tworzyć się mieszaniny niebezpieczne palnych gazów z powietrzem, należy wyznaczyć strefy zagrożenia wybuchem, z uwzględnieniem warunku ustalanego w §10 ust. 3.

11. Tereny dróg technologicznych, placów manewrowych i postojowych powinny mieć nawierzchnię nieprzepuszczalną.

12. Zaopatrzenie w wodę ze zbiorowych urządzeń wodociągowych wsi Potęgowo lub lokalnego ujęcia wody wykonanego w granicach terenu;

13. Strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody należy zagospodarować zielenią niską. W jej granicach zabrania się wykonywania wszelkich czynności mogących mieć negatywny wpływ na jakość wód.

14. Obudowę studni zabezpieczyć przed przedostawaniem się do jej wnętrza wód opadowych i roztopowych.

15. Powstające ścieki bytowe odprowadzać poprzez przepompownię położoną w granicach terenu do sieci kanalizacji sanitarnej aglomeracji Potęgowo, którą spłyną na oczyszczalnię ścieków w Darżynie.

16. Wody opadowe i roztopowe ze szczelnych nawierzchni dróg i placów manewrowych zebrać wewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej i po ich oczyszczeniu odprowadzać do ziemi lub wtórnie wykorzystać w procesie technologicznym biogazowi.

17. Na cele grzewcze i technologiczne wykorzystywać ciepło odpadowe wytworzone w elektrowniach biogazowych.

18. Projekt zagospodarowania terenu powinien obejmować powierzchnię całego terenu lub jego części, stanowiącej uzasadnioną funkcjonalno-przestrzennie całość. W projekcie powinny zostać określone powierzchnie zajmowane na cele nierolnicze i pozostawione w użytkowaniu rolniczym, z uwzględnieniem ustalenia w § 13. Powierzchnie przeznaczane na cele nierolnicze powinny pozostać w co najmniej 30% jako biologicznie czynne.

19. Istniejąca elektrownia wiatrowa zachowuje dotychczasowe gabaryty.

§ 7

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KS** przeznacza się na drogę ekspresową (klasy S), z zachowaniem do czasu jej budowy funkcji drogi krajowej klasy GP (ruchu przyspieszonego) w dotychczasowych granicach, a także dotychczasowego użytkowania w pozostałej części terenu.

2. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów trawiastych uszczelnionych.

3. W granicach terenu KS nie mogą być budowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z drogą krajową i ekspresową, poza elementami przejść pod drogą krajową i ekspresową, budowanych w sposób nienaruszający jej konstrukcji, na warunkach technicznych uzyskanych u zarządcy drogi.

§ 8

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** przeznacza się na drogę gminną dojazdową.
2. Istniejące skrzyżowanie drogi KD z drogą krajową wymaga przebudowy z doprowadzeniem do prostopadłości osi obu dróg w skrzyżowaniu oraz wykonania właściwych zjazdów z terenu KS.
3. Funkcjonowanie skrzyżowania dopuszczone jest do czasu funkcjonowania drogi krajowej w klasie GP; po przebudowie do klasy S droga KD może być przeprowadzona tunelem pod, lub wiaduktem nad KD; parametry i lokalizacja skrzyżowania KS z KD mogą ulec zmianie kosztem terenu EW/EG na powierzchniach nieobjętych dopuszczeniem lokalizacji elektrowni.
4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów trawiastych.

§ 9

Dla całego obszaru ustala się możliwość zachowania i rozwijania istniejącej oraz budowania nowej infrastruktury technicznej na potrzeby zagospodarowania w granicach obszaru i obszarów przyległych, z uwzględnieniem ustalenia §7 pkt 2., a także możliwość budowy sieci tranzytowych, w sposób nienaruszający funkcjonowania zagospodarowania terenów, ustalanego w niniejszym planie. Na potrzeby tej infrastruktury powinien być w szczególności wykorzystywany pas terenu między wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a drogami, jednak w odległości nie mniejszej niż 40 m od krawędzi jezdni drogi ekspresowej.

Rozdział 3
Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i dóbr kultury

§ 10

1. Proces technologiczny elektrowni biogazowych i gorzelni powinien być rozwiązany w sposób eliminujący możliwość zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych.
2. Przy budowie gorzelni i elektrowni biogazowych zastosować należy nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne spełniające wymogi BAT.
3. Instalacje elektrowni biogazowych należy wyposażyć w urządzenia zapobiegające emisji odorów do powietrza oraz skutecznie zabezpieczyć przed wyciekami biogazu.
4. Zasięg uciążliwości dla środowiska wynikający z funkcjonowania istniejącej elektrowni wiatrowej i planowanych elektrowni biogazowych z gorzelnią nie powinien przekraczać standardów jakości środowiska, ustalonych w obowiązujących przepisach poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny, a znajdujące się pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością. Standardy jakości środowiska muszą być również dotrzymane przez źródła komunikacyjne.
5. Odpady z produkcji alkoholu po odwodnieniu wykorzystywać jako wsad w elektrowniach biogazowych.
6. Odpady technologiczne z elektrowni biogazowych po odwodnieniu wykorzystywać na cele rolnicze lub przekazywać do najbliżej położonych miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwione.
7. Z powstającymi odpadami komunalnymi postępować w sposób określony w przepisach prawa miejscowego (regulamin utrzymania czystości i porządku).
8. Powstające odpady niebezpieczne należy gromadzić selektywnie i wywozić do najbliżej położonych miejsc, gdzie zostaną poddane odzyskowi lub unieszkodliwione zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, w szczególności z ustawą o odpadach.
9. Realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
10. Właściciel elektrowni jest zobowiązany do prowadzenia monitoringu skutków inwestycji na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem awifauny.

§ 11

1. Teren po rozbiórce pojedynczych i każdej ilości elektrowni oraz powierzchnie zajmowane przez same elektrownie jak i przez drogi wewnętrzne, podlegają rekultywacji polegającej na usunięciu wszystkich elementów technicznych i przywróceniu powierzchni do użytkowania rolniczego. Rekultywacja gruntów naruszonych przy wykonywaniu sieci kablowej powinna być wykonana natychmiast, jako końcowa faza tych robót.

2. Roboty budowlane powinny być prowadzone w sposób minimalizujący uszkodzenia powierzchni terenu i istniejącego systemu melioracyjnego; w przypadku jego naruszenia powinna bezzwłocznie zostać przywrócona jego drożność.

§ 12

Dla oznaczonej na rysunku planu strefy względnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej OW, obejmującej obszar stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury; ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych przed robotami budowlanymi, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 4
Postanowienia końcowe

§ 13

Na cele nierolnicze i nieleśne ustalane w planie przeznacza się użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o całkowitej pow. 19,88 ha, w tym: grunty orne kl. V 18,88 ha i kl. VI 1,0 ha.

§ 14

Dla terenów EW/EG ustala się stawkę, w wysokości 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15

W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w §1.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie w 30 dni od daty opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Potęgowo.

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
załącznik nr 2

do uchwały nr XXXVII/261/2009 Rady Gminy Potęgowo z dnia 04.11.2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku elektrowni wiatrowych i biogazowych DARŻYNO, zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku elektrowni wiatrowych DARŻYNO

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w raz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. w dniach od 28.09.2009 r. do 19.10.2009 r., w trakcie dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 8.10. 2009 r. oraz w wyznaczonym terminie po wyłożeniu, tj. do dnia 3.11.2009 r., nie zostały wniesione uwagi do projektu planu, wymagające dokonania uzupełnień lub zmian w projekcie.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY POTĘGOWO
Józef Różański

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA
załącznik nr 3

do uchwały nr XXXVII/261/2009 Rady Gminy Potęgowo z dnia 04.11.2009r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku elektrowni wiatrowych i biogazowych DARŻYNO, zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku elektrowni wiatrowych DARŻYNO

Realizacja ustaleń dokonywanych w planie nie wymaga dokonywania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy. Plan ustala możliwość dokonywania takich inwestycji w miarę występowania bieżących potrzeb (ustalenie w § 9), co jednak nie warunkuje wykonalności planu bez ich realizacji.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY POTĘGOWO
Józef Różański