

**UCHWAŁA NR III/7/2010
RADY MIASTA I GMINY WYSOKA**

z dnia 21 grudnia 2010 r.

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka w rejonie wsi Bądecz, Czajcze,
Gmurowo, Kijaszkowo, Młotkowo, Rudna, Sędziniec, Stare, Tłukomy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Wysoka uchwała co następuje:

**Rozdział I.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXV/221/2009 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 30 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka” przyjętego uchwałą Nr XLVII/291/2010 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 8 września 2010r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Bądecz, Czajcze, Gmurowo, Kijaszkowo, Młotkowo, Rudna, Sędziniec, Stare, Tłukomy w gminie Wysoka, zwany dalej planem, w obszarze określonym granicami na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Przedmiotem planu jest w szczególności dopuszczenie realizacji zespołu elektrowni wiatrowych i związanych z nią obiektów infrastruktury technicznej na terenach rolnych.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, podzielony na arkusze: 1, 2, 3, 4, 5 i 6;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności ze studium – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 4.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) badaniach archeologicznych – należy przez to rozumieć badania, o których mowa w art. 3 pkt. 11 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.);
- 2) drogach wewnętrznych – oprócz przepisów odrębnych są nimi również drogi dojazdowe, montażowe, eksploatacyjne do elektrowni wiatrowych, które można wydzielić zgodnie z art. 93 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.);
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona zewnętrznymi ścianami budynków, zarówno w przypadku budowy nowych obiektów oraz rozbudowy budynków istniejących, a w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych linia ta wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy dla obrysu całego obiektu elektrowni wiatrowej wraz ze wszystkimi jej elementami;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie;
- 6) rekultywacji terenu – należy przez to rozumieć nadanie lub przywrócenie gruntom zdewastowanym lub zdegradowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtwarzanie gleb, wzmacnianie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg;

- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, handlowo-gastronomiczną lub inne usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy działki lub terenu – należy przez to rozumieć odpowiednio stosunek powierzchni budynków i budowli nadziemnych liczonej po obrysie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, na działce lub terenie do powierzchni działki lub terenu;
- 9) zwarty obszar – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony granicami planu i drogami publicznymi.

§ 2. 1. Na obszarze planu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźnik intensywności zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym granice i sposób zagospodarowania;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM** ;
- 2) tereny rolnicze dopuszczające zabudowę gospodarczą, oznaczone na rysunku planu symbolem **RP** ;
- 3) tereny rolnicze z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** ;
- 4) tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/EW** ;
- 5) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E** ;
- 6) teren górniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **PG** ;
- 7) tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** ;
- 8) tereny śródlądowych wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** ;
- 9) tereny kolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK** ;
- 10) tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ** ;
- 11) tereny dróg publicznych –klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL** ;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** .

Rozdział II. **Ustalenia ogólne**

§ 3. 1. Dopuszcza się do momentu rozpoczęcia inwestycji dotychczasowe użytkowanie terenów objętych niniejszym planem.

2. Dopuszcza się czasowo wydzielania pod drogi wewnętrzne służące obsłudze wież elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną, które po zakończeniu eksploatacji farmy wiatrowej ulegną likwidacji lub zostaną zagospodarowane wyłącznie jako grunty rolne lub leśne.

§ 4. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszczenie łączenia i dzielenia działek na terenach projektowanych dla funkcji mieszkaniowej i gospodarczej z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych;

2) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

§ 5. 1. Zagospodarowanie terenu i prowadzenie prac budowlanych w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, a także otoczenia zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków wymaga uzgodnienia z właściwym miejscowo wojewódzkim konserwatorem zabytków. Zasięg ww. stref określa rysunek planu.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego istnieje konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z budową elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną w celu uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne przed otrzymaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

3. Strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu z uwagi na tylko powierzchniowe badania, objęty ustaleniami o których mowa w niniejszym paragrafie jest również teren w bezpośredniej bliskości stref. Zasięg bezpośredniej bliskości określi właściwy organ odpowiedzialny za ochronę zabytków na etapie wydania decyzji o rozpoczęciu inwestycji.

§ 6. 1. Teren objęty ustaleniami planu zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 133 o nazwie Zbiornik Międzymorenowy Młotkowo.

2. Ustanawia się zakaz:

- 1) lokalizacji inwestycji mogących wytworzyć zanieczyszczenia, które mogą do niego przeniknąć i obniżyć jakość wód;
- 2) rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych.

3. Granice zbiornika zostały naniesione na arkuszu 5 i 6 rysunku planu. Obszar przedstawiony na arkuszach 1-4 rysunku planu znajduje się w całości w zasięgu ww. zbiornika.

4. Ustala się obowiązek ochrony terenów wymagających ochrony akustycznej przed hałasem i emisją szkodliwych fal wywołanych funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, według przepisów odrębnych.

5. Ustala się zakaz sytuowania wież elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 500 m od terenów chronionych akustycznie.

6. Przed lokalizacją wież elektrowni wiatrowych należy rozpoznać warunki geotechniczne i geologiczno-inżynierskie w miejscach ich posadowienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Po zakończeniu eksploatacji elektrowni wiatrowych inwestor obowiązany jest przywrócić teren do stanu pierwotnego, umożliwiającą prowadzenie prac rolniczych.

2. Zaleca się rozbicie fundamentów i wywiezienie gruzu na składowisko odpadów lub przekazanie do wykorzystania osobom fizycznym, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie. Doły po fundamentach należy zrekultywować w kierunku rolnym (wypełnienie piaskiem gliniastym, nawiezenie substratu glebowego, wprowadzenie roślinności).

3. Zakaz zmiany konfiguracji terenu - zmiany powstałe w wyniku prowadzonych prac budowlanych należy przywrócić do pierwotnego stanu.

§ 8. 1. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) lokalizowane elektrownie wiatrowe pracowały będą bezobsługowo, w związku z czym nie jest wymagany pełny zakres sieci infrastruktury technicznej;
- 2) poszczególne elektrownie wiatrowe należy połączyć podziemnymi liniami kablowymi ze stacją elektroenergetyczną 110/SN kV (GPO), oznaczoną na rysunku planu symbolem E ;
- 3) projektowaną stację elektroenergetyczną 110/SN kV (GPO), zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem E , stanowiącą część Krajowego Systemu Elektroenergetycznego, przyłączyć zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia;
- 4) możliwość przebudowy, rozbudowy i modernizacji istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, gazociągów oraz urządzeń drenarskich i melioracyjnych. W przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy je przebudować;

- 5) możliwość budowy nowych lub przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 6) obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów z istniejących dróg powiatowych, gminnych i polnych, jak również drogami wewnętrznymi służącymi obsłudze wież elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM** i **RP** obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach własnej działki;
- 8) dopuszcza się na obszarze planu wydzielienia pod drogi wewnętrzne służące obsłudze wież elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną, w liniach rozgraniczających do 6 m oraz transport drogami publicznymi elementów konstrukcyjnych i materiałów budowlanych na potrzeby budowy wież elektrowni wiatrowych pod warunkiem zabezpieczenia przez inwestora dróg publicznych przed degradacją;
- 9) utrzymuje się istniejące na obszarze planu drogi polne z możliwością ich wykorzystania jako dróg wewnętrzne służące obsłudze wież elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających do 6 m;
- 10) w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać:
 - a) sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia,
 - b) drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów;
- 11) zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych z niezależnych ujęć wody, w tym z ujęć istniejących;
- 12) zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych z wykorzystaniem ww. systemów zaopatrzenia w wodę, albo ze źródeł niezależnych od ww. systemów, wraz z wykonaniem stosownych urządzeń umożliwiających pobór wody podczas akcji gaśniczej.

2. Inwestor obowiązany jest zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych cywilnych i wojskowych, o przewidywanym terminie zakończenia montażu obiektów o wysokości powyżej 50 m npt. oraz do wykonania stałego oznakowania przeszkodowego wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych urządzeń powołując się na numer ewidencyjny przeszkody lotniczej - odpowiedni dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym.

Rozdział III. Ustalenia szczegółowe

§ 9. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) dopuszczenie lokalizacji budynków nie związanych z produkcją rolną,
 - d) możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych,
 - e) możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy do 40 %,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50 %,
 - h) dla nowobudowanej zabudowy nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od granicy wydzielonych geodezyjnie dróg,
 - i) dla nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość zabudowy do 9,5 m w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - j) lokalizację nowych budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich oraz budowli związanych z produkcją rolną, z zastrzeżeniem, że wysokość nie przekroczy 15 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - k) możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących,

- l) szerokość elewacji frontowej:
 - w budynku mieszkalnym od 10 m do 15 m,
 - w budynku niemieszkalnym od 10 m do 40 m;
 - 2) zasady i warunki podziału terenu:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki w obrysie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) dopuszcza się wydzielenia działek według przepisów odrębnych;
 - 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z §5 i §6 niniejszej uchwały,
 - b) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej z wodociągu miejskiego. Dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych wody na terenie własnych działek do celów gospodarczych,
 - b) do chwili budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych, m.in. szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych i zagospodarowanie ich w obrębie własnych działek,
 - d) gromadzenie segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie działki i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla miasta i gminy Wysoka i przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych w oparciu o paliwa o niskiej emisyjności do środowiska – zgodnie z Programem ochrony powietrza dla strefy powiatu pilskiego,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących w granicach planu linii średniego napięcia poprzez projektowane i istniejące linie niskiego napięcia,
 - g) możliwość realizacji przyłączy i urządzeń służących obsłudze budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** ustala się:
- 1) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu wraz z istniejącymi na terenie elementami infrastruktury technicznej;
 - 2) zakaz zabudowy obiektami, w których zostaną wydzielone pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich, budowli rolniczych i obiektów infrastruktury technicznej, których realizacja nie spowoduje trwałej zmiany przeznaczenia terenu, w tym także ustalenia innego niż rolny sposobu zagospodarowania terenu, poza terenem zajęтым pod słupy energetyczne oraz strefy ochronne od tych linii wskazanych w przepisach szczególnych. Warunek ten dotyczy również lokalizacji sieci gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej;
 - 4) istniejące obiekty infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe do zachowania, z zastrzeżeniem §8 ust. 1 pkt. 4) i 5);
 - 5) dopuszczenie hodowli zwierząt gospodarskich lub rodzimych;
 - 6) wysokość:
 - a) budynków do 12 m,
 - b) budowli do 15 m.

Określona wysokość nie dotyczy słupów, masztów służących przeprowadzeniu sieci infrastruktury napowietrznej oraz urządzeń służących do pomiaru siły wiatru, łączności radiowej itp.;

- 7) wskaźnik intensywności zabudowy do 20 % powierzchni działki;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 70 %;
- 9) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 15 m od granicy wydzielonych geodezyjnie dróg;
- 10) dopuszczenie wydzielenia działek według przepisów odrębnych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych służących obsłudze wież elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną o szerokości do 6m;
- 12) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz budynków i budowli stanowiących postumenty elektrowni wiatrowych;
- 13) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z §5 i §6 niniejszej uchwały,
 - b) istniejące zadrzewienia do zachowania, dopuszcza się cięcia sanitarne,
 - c) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - d) tereny rolnicze dopuszczające zabudowę gospodarczą, oznaczone na rysunku planu symbolem RP, należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej z wodociągu miejskiego, dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych wody na terenie własnych działek do celów gospodarczych,
 - b) do chwili budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych, m.in. szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych i zagospodarowanie ich w obrębie własnych działek,
 - d) gromadzenie segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie działki i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla miasta i gminy Wysoka i przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych w oparciu o paliwa o niskiej emisyjności do środowiska – zgodnie z Programem ochrony powietrza dla strefy powiatu piłskiego,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących w granicach planu linii średniego napięcia poprzez projektowane i istniejące linie niskiego napięcia.
3. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:
 - 1) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu wraz z istniejącymi na terenie liniami energetycznymi napowietrznymi, rowami melioracyjnymi, drogami i zbiornikami wodnymi;
 - 2) zakaz zabudowy obiektami, w których zostaną wydzielone pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi;
 - 3) zakaz zabudowy budynkami i budowlami stanowiącymi postumenty elektrowni wiatrowych;
 - 4) możliwość budowy budowli rolniczych i obiektów infrastruktury technicznej, których realizacja nie spowoduje zmiany przeznaczenia terenu, w tym także ustalenia innego niż rolny sposobu zagospodarowania terenu, poza powierzchnią zajęta pod słupy linii energetycznych oraz stref ochronnych od tych linii wskazanych w przepisach szczególnych;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 15 m od granicy terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ**, **KDL** oraz 100 m od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/EW** ;
 - 6) powierzchnię zabudowy obiektami budowlanymi nie przekraczającą 300 m² w obrębie jednej działki;
 - 7) dopuszcza się wydzielenia działek według przepisów odrębnych;

- 8) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych służących obsłudze wież elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną. Szczegółowy przebieg tych dróg należy przewidzieć na etapie sporządzania projektów budowlanych;
- 9) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym, w tym kabli sterowania i automatyki. Szczegółowa lokalizacja na etapie sporządzania projektów budowlanych;
- 10) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego zgodnie §5 i §6 niniejszej uchwały.

4. Dla terenów rolniczych z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/EW**, ustala się:

- 1) zachowanie terenu w użytkowaniu rolniczym, z dopuszczeniem lokalizacji farmy wiatrowej składającej się do 22 siłowni wiatrowych. Liczba wież elektrowni wiatrowych na poszczególnych terenach nie może przekraczać:
 - a) dla terenu 01R/EW – 1,
 - b) dla terenu 02 R/EW – 3,
 - c) dla terenu 03 R/EW – 4,
 - d) dla terenu 04 R/EW – 1,
 - e) dla terenu 05 R/EW – 2,
 - f) dla terenu 06 R/EW – 1,
 - g) dla terenu 07 R/EW – 1,
 - h) dla terenu 08 R/EW – 1,
 - i) dla terenu 09 R/EW – 2,
 - j) dla terenu 10 R/EW – 3,
 - k) dla terenu 11 R/EW – 2,
 - l) dla terenu 12 R/EW – 1;
- 2) zakaz zabudowy, z wyłączeniem możliwości realizacji niebędących budynkami i wiatami budowli i pozostałych obiektów budowlanych służących zgodnemu z przeznaczeniem wykorzystaniu terenu, w szczególności:
 - a) wież, słupów lub masztów stanowiących konstrukcję nośną siłowni wiatrowych,
 - b) masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych,
 - c) kablowych i słupowych linii energetycznych oraz telekomunikacyjnych, wraz z kontenerowymi obiektami towarzyszącymi,
 - d) dróg wewnętrznych do siłowni wiatrowych, obiektów infrastruktury technicznej, a także do gruntów rolnych i leśnych,
 - e) pozostałych linii uzbrojenia technicznego,
 - f) urządzeń melioracji wodnych oraz ciągów i urządzeń drenażowych;
- 3) powierzchnia zwartej obszarów gruntów rolnych, na którym w wyniku realizacji ustaleń niniejszej uchwały zostanie ustanowiony inny niż rolny sposób zagospodarowania terenu, nie może przekraczać 0,5 ha dla gruntów rolnych klasy bonitacyjnej III i wyższych;
- 4) do powierzchni zwartej obszarów gruntów rolnych nie wlicza się dróg wewnętrznych, które po zakończeniu realizacji farmy wiatrowej ulegną likwidacji lub zostaną zagospodarowane wyłącznie jako grunty rolne;
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki pod wydzielenia poszczególnych elementów w przestrzeni zgodnie z przeznaczeniem funkcji terenu. W takim przypadku powierzchnia wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 300 m² i nie może być większa niż 1 ha. Wskaźniki te dotyczą tylko i wyłącznie elementów wież elektrowni wiatrowych i infrastruktury towarzyszącej, dla pozostałych funkcji tego terenu stosuje się przepisy odrębne;

- 6) przepisy zawarte w pkt. 5 nie stosuje się do wydzielenia nowych dróg;
- 7) wysokość wieży, słupa lub maszty stanowiących konstrukcję nośną siłowni wiatrowych, mierzony od poziomu terenu do 140m npt., przy czym wraz ze śmigłem w jego górnym położeniu nie wyżej niż 200 m;
- 8) minimalną odległość od skrajnej części elektrowni wiatrowej do linii energetycznych średniego napięcia równą:
 - a) 25 m od skrajnej części dla jednotorowej linii,
 - b) 30 m od skrajnej części dla dwutorowej linii;
- 9) nieprzekraczalną linię zabudowy jako linię rozgraniczenia terenów funkcjonalnych, przy czym linia ta wyznacza maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obrysu całego obiektu wieży elektrowni wiatrowej wraz ze wszystkimi jej elementami;
- 10) siłownie oraz budowle stanowiące ich konstrukcje nośne o ujednoliconej kolorystyce, przy czym zastosowany kolor winien być jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, matowy;
- 11) zakaz umieszczenia reklam na konstrukcjach siłowni wiatrowych za wyjątkiem symbolu producenta;
- 12) budowle stanowiące konstrukcje nośne siłowni wiatrowych powinny posiadać wymagane zabezpieczenia odgromowe, przed emisją fal elektromagnetycznych, przed porażeniem prądem elektrycznym oraz być wyposażone w znaki przeszkodowe;
- 13) oświetlenie wież nie może powodować nadmiernego podświetlenia tła zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz nie może przypominać znaków nawigacyjnych stosowanych w ruchu powietrznym oraz nie może przypominać tych znaków;
- 14) utrzymanie ciągów komunikacyjnych, melioracyjnych i drenażowych oraz samoistnych zadrzewień na nieużytkowanych gruntach rolnych;
- 15) zadrzewienia śródpolne i nadwodne, a także zadrzewienia wzdłuż dróg powinny być zachowane;
- 16) możliwość realizacji nowych zadrzewień śródpolnych w odległości nie mniejszej niż 100 m od budowli stanowiących konstrukcje nośne siłowni wiatrowych;
- 17) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego zgodnie §5 i §6 niniejszej uchwały.

5. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E**, ustala się:

- 1) realizację głównego punktu odbioru (GPO) w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) możliwość realizacji zabudowy z zachowaniem poniższych warunków:
 - a) dla budynku dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 5° do 15° lub dwuspadowy o nachyleniu połaci od 28° do 35°,
 - b) szerokość elewacji frontowej od 2 do 6 m,
 - c) wysokość okapu od 2 do 3,5 m npt.,
 - d) wysokość obiektu do 9 m npt.;
- 3) parametry określone w pkt. 2 nie dotyczą obiektów typu słupy lub maszty;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy do 35 %;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 30 %;
- 6) zachowanie z możliwością przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej;
- 7) zakaz zabudowy, poza obiektami budowlanymi służącymi obsłudze ww. linii oraz gospodarce leśnej;
- 8) przepisy pkt. 7 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 9) standardy promieniowania muszą zamknąć się w granicach własnej działki;
- 10) zasady i warunki podziału terenu - zakaz podziału terenu na działki;

11) dostęp do terenu z istniejącej drogi gminnej.

6. Dla terenu górniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem PG, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu:

- a) teren eksploatacji surowców mineralnych,
- b) możliwość przekształcenia po okresie eksploatacyjnym na funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe,
- c) szerokość frontu działki zgodnie z rysunkiem planu,
- d) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczających teren funkcjonalny,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy do 20 %,
- f) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50 %;

2) zasady i warunki podziału terenu - dopuszczenie wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 600 m²;

3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego:

- a) zgodnie §5 i §6 niniejszej uchwały,
- b) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- c) przepisy lit. b nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- d) nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej,
- e) nakaz rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji surowców;

4) zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej z wodociągu miejskiego, dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych wody na terenie własnych działek do celów gospodarczych,
- b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych, m.in. szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz zakładowych oczyszczalni ścieków,
- c) powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych i zagospodarowanie ich w obrębie własnych działek,
- d) gromadzenie segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie działki i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla miasta i gminy Wysoka i przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych w oparciu o paliwa o niskiej emisyjności do środowiska – zgodnie z Programem ochrony powietrza dla strefy powiatu piłskiego,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących w granicach planu linii średniego napięcia poprzez projektowane i istniejące linie niskiego napięcia,
- g) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi lokalnej.

7. Dla terenów lasów i gruntów leśnych, oznaczonych na rysunku symbolem ZL, ustala się zachowanie przeznaczenia terenu na cele leśne. Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla terenów śródlądowych wód powierzchniowych, w tym oznaczonych w ewidencji gruntów jako wody i rowy, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, ustala się:

1) zachowanie, odtworzenie lub odbudowę zbiorników wodnych;

2) zakaz realizacji budowli, z wyłączeniem budowli służących:

- a) poprawie retencji wód,
- b) regulacji stosunków wodnych,
- c) zachowaniu istniejącego przebiegu cieków i ich przepływów,

- d) przywróceniu właściwego przebiegu cieków i ich przepływów,
 - e) ochronie przyrody i środowiska,
 - f) realizacji linii uzbrojenia technicznego z zachowaniem ustaleń przypisanych w lit. c) i d) w niniejszym punkcie;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i wód opadowych z obiektów kubaturowych.

9. Dla terenu kolejowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** , ustala się:

- 1) zachowanie funkcji z możliwością przebudowy istniejących torów;
- 2) modernizację obiektu kolejki wąskotorowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zabudowy, poza obiektami budowlanymi służącymi obsłudze ruchu kolejowego na ww. bocznicy, z zachowaniem poniższych warunków:
 - a) dla budynku dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 45°,
 - b) szerokość elewacji frontowej od 6 do 20 m,
 - c) wysokość okapu od 3 do 4,5 m npt.,
 - d) wysokość obiektu od 4,5 do 9 m npt.;
- 4) możliwość zaadaptowania na ścieżki rowerowe i ciągi spacerowe;
- 5) możliwość realizacji kablowych i słupowych linii energetycznych, telekomunikacyjnych oraz innych związanych z planowaną inwestycją;
- 6) dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych.

10. Dla terenu dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** , ustala się:

- 1) klasa drogi - zbiorcza;
- 2) przekrój jednojezdniowy;
- 3) szerokość dróg w granicach ewidencyjnych działek;
- 4) możliwość poszerzenia pasa drogowego w liniach rozgraniczających;
- 5) możliwość realizacji zatoki postojowej dla obsługi ruchu pasażerskiego;
- 6) w liniach rozgraniczających drogi, która przebiega przez miejscowości przewidzieć chodnik o szerokości min. 1,5 m po obu stronach jezdni oraz jednostronne oświetlenie;
- 7) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej o szerokości min. 2,0 m;
- 8) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej;
- 9) istniejące zjazdy do działek do zachowania;
- 10) nowe zjazdy lokalizować według przepisów odrębnych.

11. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** , ustala się:

- 1) klasa drogi – lokalna;
- 2) przekrój jednojezdniowy, szerokość jezdni min. 5 m;
- 3) szerokość dróg w granicach ewidencyjnych działek;
- 4) możliwość poszerzenia pasa drogowego w liniach rozgraniczających;
- 5) w liniach rozgraniczających drogi, która przebiega przez miejscowości przewidzieć chodnik;
- 6) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej;
- 7) istniejące zjazdy do działek do zachowania;
- 8) nowe zjazdy lokalizować według przepisów odrębnych.

12. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** , ustala się:

- 1) szerokość dróg w granicach ewidencyjnych działek;
- 2) możliwość poszerzenia pasa drogowego w liniach rozgraniczających;
- 3) zachowanie z możliwością przebudowy istniejących dróg;
- 4) zakaz zabudowy, poza elementami drogi, a także poza urządzeniami infrastruktury technicznej nie związanych z ww. drogami.

Rozdział IV. Ustalenia końcowe

§ 10. 1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości :

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami: **R/EW** , **RM** oraz **RP** ;
- 2) 0,1 % dla pozostałych terenów.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni ok. 8 ha, w tym dla terenu:

- 1) 01 R/EW grunty orne klas RIVa 0,49 ha, RIVb 0,05 ha;
- 2) 02 R/EW grunty orne klas RIIIb 0,18 ha, RIVa 0,77 ha, RIVb 0,13 ha, PsIV 0,03 ha,
- 3) 03 R/EW grunty orne klas RIIIa 0,40 ha, RIIIb 0,15 ha, RIVa 0,56 ha, RIVb 0,28 ha,
- 4) 04 R/EW grunty orne klas RIIIa 0,19 ha, RIIIb 0,22 ha;
- 5) 05 R/EW grunty orne klas RIVa 0,20 ha, RIVb 0,66 ha, RV 0,08 ha;
- 6) 06 R/EW grunty orne klas RIIIb 0,04 ha, RIVa 0,20 ha;
- 7) 07 R/EW grunty orne klas RIIIa 0,15 ha, RIIIb 0,09 ha;
- 8) 08 R/EW grunty orne klas RIIIb 0,04 ha, RIVa 0,20 ha;
- 9) 09 R/EW grunty orne klas RIIIa 0,10 ha, RIIIb 0,11 ha, RIVa 0,36 ha;
- 10) 10 R/EW grunty orne klas RIIIb 0,05 ha, RIVa 0,35 ha, RIVb 0,50 ha, RV 0,05 ha;
- 11) 11 R/EW grunty orne klas RIIIb 0,03 ha, RIVa 0,03 ha, RIVb 0,25 ha;
- 12) 12 R/EW grunty orne klas RIIIb 0,18 ha, RIVa 0,06 ha;
- 13) E grunty orne klas RIIIb 0,04 ha, RIVa 0,96 ha.

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wysoka.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie

do uchwały Nr III / 7 / 2010 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 21 grudnia 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka w rejonie wsi Bądecz, Czajcze, Gmurowo, Kijaszkowo, Młotkowo, Rudna, Sędziniec, Stare, Tłukomy

Uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości Rady Gminy, zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591, zmiany: Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz.974, Nr 173 poz.1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675), ponadto w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz.319, Nr 225 poz.1635, Dz. U. z 2007r. Nr 127, poz. 880, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz.1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz.1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043) określa się, że „wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 20 ust. 1 stanowi, że plan miejscowy uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie 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.

Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka, przyjętym uchwałą Nr XLVII/291/2010 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 8 września 2010 roku, możliwe stało się zlokalizowanie na wskazanym obszarze farmy wiatrowej. Biorąc pod uwagę fakt, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, przystąpiono dnia 30 września 2009r. uchwałą Nr XXXV/221/2009 do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka w rejonie wsi Bądecz, Czajcze, Gmurowo, Kijaszkowo, Młotkowo, Rudna, Sędziniec, Stare, Tłukomy. Podjęcie prac było celowe ze względu na fakt prowadzenia właściwej, zrównoważonej polityki przestrzennej gminy Wysoka. Projekt planu nie tylko kształtuje przestrzeń określonego obszaru, ale również realizuje ekonomiczny interes gminy oraz zgodny jest z polityką energetyczną kraju, jak również z dyrektywami Unii Europejskiej w zakresie energii odnawialnej. Wspomnieć należy, iż cele ilościowe określone w dyrektywie Unii Europejskiej o promocji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych nakładają na kraje członkowskie wspólnoty obowiązek, aby udział zielonej energii w bilansie zużycia energii elektrycznej w Unii wzrósł do 22% w 2010r. Dodatkowo polityka energetyczna Polski do roku 2025 zakłada zwiększenie udziału energetyki wiatrowej w całej produkcji.

Obszar przeznaczony pod lokalizację farmy wiatrowej, poprzez swoje doskonałe warunki jest w pełni predysponowany do lokalizacji takiej inwestycji. Wpływ na ten fakt mają warunki terenowe, jak również warunki wiatrowe oraz dalekie sąsiedztwo zabudowań.

Uchwała nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nie rolnicze i nie leśne marszałka województwa i właściwego ministra, o której mowa w przepisach dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie regulacji umożliwiających lokalizację farmy elektrowni wiatrowej w sposób zapewniający bezkonfliktowe funkcjonowanie tej inwestycji na terenie gminy.

Zawarte w projekcie planu ustalenia zapewniają odpowiedni klimat akustyczny dla miejscowości Bądecz, Czajcze, Gmurowo, Kijaszkowo, Młotkowo, Rudna, Sędziniec, Stare, Tłukomy. W projekcie planu zakazano

sytuowania wież elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 500 m od terenów chronionych akustycznie. Działania te są niezbędne dla ochrony istniejącej zabudowy przed skutkami działania turbin, głównie przed hałasem oraz promieniowaniem magnetycznym.

Do poszczególnych turbin wiatrowych dojazd odbywać się będzie poprzez wewnętrzny układ drogowy.

Ustala się nakaz prowadzenia monitoringu skutków oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, a w szczególności na migrujące ptactwo i ostoje ich bytowania w ciągu pierwszych 5 lat eksploatacji siłowni wiatrowych.

Projekt planu uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie, a w dniu 18 sierpnia 2010 roku został wyłożony do publicznego wglądu.

Stwierdza się, iż plan przygotowano zgodnie z obowiązującymi przepisami przy zachowaniu procedur i terminów określonych w przepisach szczegółowych.

Po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 1 Arkusz 1 do Uchwały Nr III/7/2010
Rady Miasta i Gminy Wysoka
z dnia 21 grudnia 2010 r.
Zalacznik1 Arkusz 1.pdf

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka w rejonie wsi Bądecz, Czajcze, Gmurowo, Kijaszkowo, Młotkowo, Rudna, Sędziniec, Stare, Tłukomy, p.n. Czajcze

Załącznik Nr 1 Arkusz 2 do Uchwały Nr III/7/2010
Rady Miasta i Gminy Wysoka
z dnia 21 grudnia 2010 r.
Zalacznik1 Arkusz 2.pdf

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka w rejonie wsi Bądecz, Czajcze, Gmurowo, Kijaszkowo, Młotkowo, Rudna, Sędziniec, Stare, Tłukomy, p.n. Czajcze

Załącznik Nr 1 Arkusz 3 do Uchwały Nr III/7/2010
Rady Miasta i Gminy Wysoka
z dnia 21 grudnia 2010 r.
Zalacznik1 Arkusz 3.pdf

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka w rejonie wsi Bądecz, Czajcze, Gmurowo, Kijaszkowo, Młotkowo, Rudna, Sędziniec, Stare, Tłukomy, p.n. Czajcze

Załącznik Nr 1 Arkusz 5 do Uchwały Nr III/7/2010
Rady Miasta i Gminy Wysoka
z dnia 21 grudnia 2010 r.
Zalacznik1 Arkusz 5.pdf

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka w rejonie wsi Bądecz, Czajcze, Gmurowo, Kijaszkowo, Młotkowo, Rudna, Sędziniec, Stare, Tłukomy, p.n. Czajcze

Załącznik Nr 1 Arkusz 4 do Uchwały Nr III/7/2010
Rady Miasta i Gminy Wysoka
z dnia 21 grudnia 2010 r.
Zalacznik1 Arkusz 4.pdf

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka w rejonie wsi Bądecz, Czajcze, Gmurowo, Kijaszkowo, Młotkowo, Rudna, Sędziniec, Stare, Tłukomy, p.n. Czajcze

Załącznik Nr 1 Arkusz 6 do Uchwały Nr III/7/2010
Rady Miasta i Gminy Wysoka

z dnia 21 grudnia 2010 r.

Zalacznik1 Arkusz 6.pdf

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka w rejonie wsi Bądecz, Czajcze,
Gmurowo, Kijaskowo, Młotkowo, Rudna, Sędziniec, Stare, Tłukomy, p.n. Czajcze**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/7/2010

Rady Miasta i Gminy Wysoka

z dnia 21 grudnia 2010 r.

do uchwały Nr III / 7 / 2010 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 21 grudnia 2010 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Bądecz, Czajcze, Gmurowo, Kijaszkowo, Młotkowo, Rudna, Sędziniec, Stare, Tłukomy.

Rozstrzygnięcie

w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz.319, Nr 225 poz.1635, Dz. U. z 2007r. Nr 127, poz. 880, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz.1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz.1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24, poz, 124, Nr 75, poz, 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043), Rada Miasta i Gminy Wysoka stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w rejonie wsi Bądecz, Czajcze, Gmurowo, Kijaszkowo, Młotkowo, Rudna, Sędziniec, Stare, Tłukomy z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/7/2010

Rady Miasta i Gminy Wysoka

z dnia 21 grudnia 2010 r.

do uchwały Nr III / 7 / 2010 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 21 grudnia 2010 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Bądecz, Czajcze, Gmurowo, Kijaszkowo, Młotkowo, Rudna, Sędziniec, Stare, Tłukomy.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz.319, Nr 225 poz.1635, Dz. U. z 2007r. Nr 127, poz. 880, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz.1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz.1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043),

Rada Miasta i Gminy Wysoka rozstrzyga co następuje:

do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń planu wniesiono 18 uwag oraz 2 zapytania, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

Burmistrz Miasta i Gminy Wysoka postanowił nie uwzględnić wniesionych do projektu planu uwag.

Po zapoznaniu się z przedłożonym wykazem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka w rejonie wsi Młotkowo, Kijaszkowo, Rada Miasta i Gminy Wysoka postanawia nie uwzględnić niżej wymienionych uwag wniesionych do projektu planu:

1. Natalii Zawadzkiej, w sprawach:
 - możliwości stawiania turbin wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 3,2 km od użytku ekologicznego „Linki”,
 - możliwości stawiania turbin wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 3,2 km od użytku ekologicznego „Stare Bagno”,
 - możliwości stawiania turbin wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 3,2 km od użytku ekologicznego „Bobrowe Bagno”,
 - możliwości stawiania turbin wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 3,2 km od użytku ekologicznego „Żuraw”;

Uwagi pani Natalii Zawadzkiej, dotyczące odsunięcia elektrowni wiatrowych o odległość 3,2 km od użytków ekologicznych „Linki”, „Stare Bagno”, „Bobrowe Bagno” i „Żuraw” nie mogą zostać rozpatrzone pozytywnie. Opracowana prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, iż przyjęta w projekcie planu odległość od użytków ekologicznych jest wystarczająca i nie wpłynie negatywnie na stan przedmiotowych form ochrony przyrody. Planowana inwestycja nie spowoduje strat ekologicznych.

2. Tomasza Łykowskiego, w sprawach:
 - zmniejszenia zagęszczenia rozmieszczenia turbin wiatrowych z 52 sztuk do 26 sztuk oraz zmniejszenia dopuszczalnej wysokości turbin z 200 metrów do 100 metrów w celu zabezpieczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Łobzonki i Bory Krajeńskie,
 - zmniejszenia zagęszczenia rozmieszczenia turbin wiatrowych z 52 sztuk do 26 sztuk oraz zmniejszenia dopuszczalnej wysokości turbin z 200 metrów do 100 metrów w celu zabezpieczenia Obszaru Chronionego

Krajobrazu Dolina Noteci,
- zmniejszenia zagęszczenia rozmieszczenia turbin wiatrowych z 52 sztuk do 26 sztuk oraz zmniejszenia dopuszczalnej wysokości turbin z 200 metrów do 100 metrów w celu zabezpieczenia obszaru Natura 2000
Dolina Noteci,
- zmniejszenia zagęszczenia rozmieszczenia turbin wiatrowych z 52 sztuk do 26 sztuk oraz zmniejszenia dopuszczalnej wysokości turbin z 200 metrów do 100 metrów w celu zabezpieczenia obszaru Natura 2000
Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego,
- zmniejszenia zagęszczenia rozmieszczenia turbin wiatrowych z 52 sztuk do 26 sztuk oraz zmniejszenia dopuszczalnej wysokości turbin z 200 metrów do 100 metrów w celu zabezpieczenia obszaru Natura 2000
Puszcza nad Gwdą,
- zmniejszenia zagęszczenia rozmieszczenia turbin wiatrowych z 52 sztuk do 26 sztuk oraz zmniejszenia dopuszczalnej wysokości turbin z 200 metrów do 100 metrów w celu zabezpieczenia obszaru Natura 2000
Dębowa Góra;

Uwagi pana Tomasza Łykowskiego, dotyczące zmniejszenia ilości elektrowni wiatrowych z 52 do 26 sztuk oraz zmniejszenia dopuszczalnej wysokości elektrowni z 200 do 100 metrów nie mogą zostać rozpatrzone pozytywnie. Opracowana prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, iż przyjęta w projekcie planu liczba turbin oraz ich wysokość nie stanowią zagrożenia dla Obszarów Chronionego Krajobrazu oraz obszarów Natura 2000. Plan miejscowy nie obejmuje terenów zlokalizowanych na obszarach chronionych. Prognoza środowiskowa wykazała brak wpływu planowanej inwestycji na obszary objęte ochroną. Ponadto projekt planu zakłada powstanie maksymalnie 22 siłowni wiatrowych o wysokości nie przekraczającej 200 m w górnym położeniu śmigła.

3. Teresy Zawadzkiej, w sprawie zwiększenia odległości elektrowni wiatrowych od siedzib ludzkich z 500 metrów do 3,2 km;

Uwaga pani Teresy Zawadzkiej, dotycząca zwiększenia odległości elektrowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej z 500 metrów do 3,2 km nie może zostać rozpatrzona pozytywnie. Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu planu wykazała, iż przyjęte w planie rozwiązania nie spowodują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ponadto inne poruszane konsekwencje środowiskowe zostaną wyjaśnione na etapie opracowywania Raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ryszarda Zawadzkiego, w sprawach: - zmniejszenia liczby turbin z 52 do 26 oraz obniżenia ich wysokości z 200 metrów do 100 metrów w celu ochrony panoramy gminy,

Uwaga pana Ryszarda Zawadzkiego, dotyczące zmniejszenia ilości elektrowni wiatrowych z 52 do 26 sztuk oraz zmniejszenia dopuszczalnej wysokości elektrowni z 200 do 100 metrów nie mogą zostać rozpatrzone pozytywnie. Opracowane na potrzeby projektu planu „Studium wpływu elektrowni wiatrowych na krajobraz kulturowy w gminie Wysoka” wykazało, iż planowana inwestycja nie spowoduje obniżenia wartości kulturowych i krajobrazowych gminy. Ponadto projekt planu zakłada powstanie maksymalnie 22 siłowni wiatrowych o wysokości nie przekraczającej 200 m w górnym położeniu śmigła.

- zmniejszenia odległości z 500 metrów do 3,2 km budowy turbin wiatrowych od domostw w celu oszczędzenia wydatków budżetu gminy oraz uniknięcia konfliktów z mieszkańcami,

Uwaga pana Ryszarda Zawadzkiego, dotycząca zwiększenia odległości elektrowni wiatrowych od domostw z 500 metrów do 3,2 km nie może zostać rozpatrzona pozytywnie. Prognoza finansowa dla projektu planu wykazała, iż nie nastąpi spadek wartości nieruchomości.

- zmniejszenia liczby turbin z 52 do 26 oraz obniżenia ich wysokości z 200 metrów do 100 metrów w celu ochrony lokalnego ptactwa,

Uwaga pana Ryszarda Zawadzkiego, dotycząca zmniejszenia ilości elektrowni wiatrowych z 52 do 26 sztuk oraz zmniejszenia dopuszczalnej wysokości elektrowni z 200 do 100 metrów nie mogą zostać rozpatrzone

pozytywnie. Śmiertelność ptaków zależy od lokalizacji względem siedlisk i korytarzy migracyjnych. Teren objęty planem położony jest poza obszarami Natura 2000.

- lokalizacji turbin wiatrowych, która uniemożliwi padanie cienia turbin wiatrowych na budynki zamieszkałe przez ludzi – sugeruje się odległość 3,2 km,

Uwaga pana Ryszarda Zawadzkiego, dotycząca zwiększenia odległości elektrowni wiatrowych od siedzib ludzkich do 3,2 km nie może zostać rozpatrzona pozytywnie. Tzw. efekt migającego cienia będzie badany na etapie ocen oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

- zmniejszenia liczby turbin z 52 do 26 oraz obniżenia ich wysokości z 200 metrów do 100 metrów w celu zabezpieczenia obszaru Natura 2000 Ostoja Pilska,
- zmniejszenia liczby turbin z 52 do 26 oraz obniżenia ich wysokości z 200 metrów do 100 metrów w celu zabezpieczenia obszaru Natura 2000 Struga Białośliwka,
- zmniejszenia liczby turbin z 52 do 26 oraz obniżenia ich wysokości z 200 metrów do 100 metrów w celu zabezpieczenia obszaru Natura 2000 Dolina Łobzonki.

Uwagi pana Ryszarda Zawadzkiego, dotyczące zmniejszenia ilości elektrowni wiatrowych z 52 do 26 sztuk oraz zmniejszenia dopuszczalnej wysokości elektrowni z 200 do 100 metrów nie mogą zostać rozpatrzone pozytywnie. Opracowana prognoza środowiskowa dla projektu planu wykazała, iż zapisy projektu planu nie przyczynią się do negatywnego wpływu na cele i przedmiot ochrony najbliższych obszarów Natura 2000 i ich integralność.

Ponadto wpłynęły następujące zapytania od Daniela Zawadzkiego, dotyczące:

- przeprowadzenia referendum w sprawie lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Wysoka,

Burmistrz Miasta i Gminy Wysoka nie przeprowadził referendum w przedmiotowej sprawie, ponieważ wiązałoby się to z dodatkowym, znacznym obciążeniem dla budżetu gminy. Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została podjęta 30 września 2009r. Ponadto podczas spotkań Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka z sołtysami i mieszkańcami miejscowości gminy Burmistrz dokonał rozpoznania potrzeb i oczekiwań lokalnej społeczności.

- środków finansowych na pokrycie kosztów związanych ze sporządzeniem projektów planów miejscowych.

Burmistrz Miasta i Gminy Wysoka wyjaśnia, iż zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym koszty sporządzenia planu miejscowego ponosi gmina.

Z uwagi na to, iż pismo uzgadniające projekt planu miejscowego od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Pile, wpłynęło po wyznaczonym terminie (tj. 02.08.2010r.) Burmistrz Miasta i Gminy Wysoka zdecydował, iż pismo to zostanie włączone do dokumentacji i rozpatrzone jako uwaga do planu miejscowego. Uwaga Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Pile, dotycząca rezygnacji z lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie oznaczonym symbolem 01R/EW i 02R/EW, arkusz nr 1 oraz ustanowienia strefy ochrony ekspozycji na północ od drogi powiatowej i linii kolejki wąskotorowej, nie może zostać pozytywnie rozpatrzona. Wykonane na potrzeby planu miejscowego „Studium wpływu elektrowni wiatrowych na krajobraz kulturowy ...” nie wykazało, by planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych zburzyła lokalne walory krajobrazu kulturowego. Wykonane techniką komputerową symulacje, w połączeniu z opracowaną dokumentacją fotograficzną, pozwoliły bardzo precyzyjnie przedstawić planowane ekspozycje przy uwzględnieniu rozmieszczenia, wielkości i odległości obiektów projektowanych w zestawieniu ze stanem obecnym. Z przedstawionej w przedmiotowym opracowaniu symulacji wynika, iż proponowana lokalizacja elektrowni wiatrowych nie będzie oddziaływać negatywnie na krajobraz kulturowy miejscowości Tłukomy

i Kijaszkowo. Urozmaiconą konfiguracją terenu, jego zmienne użytkowanie (rolnicze, leśne i zurbanizowane) i odległość elektrowni do zabudowy wsi sprawiają, że krajobraz kulturowy ulega zatarciu, staje się nieczytelny, a nawet niezauważalny.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr III/7/2010

Rady Miasta i Gminy Wysoka

z dnia 21 grudnia 2010 r.

do uchwały Nr III / 7 / 2010 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 21 grudnia 2010 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Bądecz, Czajcze, Gmurowo, Kijaszkowo, Młotkowo, Rudna, Sędziniec, Stare, Tłukomy.

Rozstrzygnięcie

w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz.319, Nr 225 poz.1635, Dz. U. z 2007r. Nr 127, poz. 880, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz.1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz.1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24, poz, 124, Nr 75, poz, 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043),

Rada Miasta i Gminy Wysoka rozstrzyga co następuje:

uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w rejonie wsi Bądecz, Czajcze, Gmurowo, Kijaszkowo, Młotkowo, Rudna, Sędziniec, Stare, Tłukomy dla planowanej farmy wiatrowej nie obciąża budżetu gminy w zakresie zadań związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz ich finansowania.

Przewodniczący Rady Miasta
i Gminy

Karol Borucki