

UCHWAŁA NR III / 8 / 2010 RADY MIASTA I GMINY WYSOKA

z dnia 21 grudnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka w rejonie wsi Młotkowo, Kijaszkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.: 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 uchwala co następuje:

Rozdział I Ustalenia wstępne

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXV/220/2009 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 30 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka oraz 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 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Młotkowo i Kijaszkowo w gminie Wysoka, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar oznaczony granicami na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

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

4. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu na mapie w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

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.

5. 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 i do elektrowni wiatrowych, które można wydzielić zgodnie z art. 93 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nierucho-

mościami (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. Przebieg linii rozgraniczających do celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu;

5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie;

6) 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;

7) 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 funkcjonalne 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 wskaźniki 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 zagospodaro-

wania, urządzania 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. Ustalenia planu miejscowego obejmują:

1) tereny rolnicze z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem R;

2) tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem R/EW;

3) tereny śródlądowych wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;

4) tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;

5) tereny dróg publicznych – klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;

6) 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 wydzielenia 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 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 Międzymerenowy Młotkowo.

2. Ustanawia się zakaz lokalizacji inwestycji mogących wytworzyć zanieczyszczenia, które mogą do niego przeniknąć i obniżyć jakość wód.

3. Granica w/w zbiornika przebiega na północ od miejscowości Kijaszkowo.

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, umożliwiającego 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) zlokalizowane elektrownie wiatrowe pracować będą bezobsługowo w związku z czym nie jest wymagany pełny zakres sieci infrastruktury technicznej;

2) poszczególne wieże elektrowni wiatrowych należy połączyć podziemnymi liniami elektroenergetycznymi ze stacją elektroenergetyczną 110/SN kV (GPO), zlokalizowaną w rejonie miejscowości Czajcze;

3) 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;

4) możliwość budowy nowych lub przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych zgodnie z

przepisami odrębnymi w tym zakresie;

5) 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;

6) dopuszcza się na obszarze planu wydzielenia 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;

7) utrzymuje się istniejące na obszarze planu drogi polne z możliwością ich wykorzystania jako drogi wewnętrzne służące obsłudze wież elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną. Szerokość w liniach rozgraniczających do 6 m;

8) 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;

9) zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych z niezależnych ujęć wody, w tym z ujęć istniejących;

10) 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 zobowiązany 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 określonych na etapie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§9. 1. 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 i 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 szczególnych;

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 linii elektroenergetycznych i infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym, w tym kabli sterowania i automatyki. Szczegółowa lokalizacja na etapie sporządzania projektów budowlanych;

10) zasady ochrony środowiska przyrodniczego dziedzictwa kulturowego zgodnie §5 i §6 niniejszej uchwały.

2. Dla terenów rolniczych z dopuszczeniem lokalizacji farmy wiatrowej i związanych z tą inwestycją 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 8 siłowni wiatrowych łącznie na wszystkich terenach w obrębie planu. Liczba wież elektrowni wiatrowych na poszczególnych terenach nie może przekraczać:

- a) dla terenu 01R/EW - 1 sztuk,
- b) dla terenu 02R/EW - 1 sztuk,
- c) dla terenu 03R/EW - 1 sztuk,
- d) dla terenu 04R/EW - 1 sztuk,
- e) dla terenu 05 R/EW - 1 sztuk,
- f) dla terenu 06 R/EW - 3 sztuk;

2) zakaz zabudowy, z wyłączeniem możliwości realizacji obiektów budowlanych służących zgodnemu z przeznaczeniem wykorzystaniu terenu, w szczególności:

- a) wież, słupów lub masztów stanowiących konstrukcję nośną elektrowni wiatrowych,
- b) masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych,
- c) kablowych i słupowych linii energetycznych i telekomunikacyjnych, wraz z kontenerowymi obiektami towarzyszącymi,

d) dróg wewnętrznych służących obsłudze wież elektrowni 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 obszaru 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 obszaru 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 dla jednej wieży elektrowni wiatrowych 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 wydzielania nowych dróg;

7) wysokość wieży, słupa lub masztu stanowiącego konstrukcję nośną siłowni wiatrowej, mierzony od poziomu terenu do 140m npt., przy czym wraz ze śmigłem w jego górnym położeniu nie wyżej niż 200m npt.;

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) wieże elektrowni wiatrowych oraz budowle stanowiące ich konstrukcje nośne winny być 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 elektrowni wiatrowych powinny posiadać wymagane zabezpieczenia odgromowe, przed emisją fal elektromagnetycznych, przed porażeniem prądem elektrycznym oraz być wyposażone w znaki przeszkodowe;

13) oświetlenie wież elektrowni wiatrowych nie może powodować nadmiernego podświetlenia tła

zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych stosowanych w ruchu powietrznym oraz nie może przypominać tych znaków;

14) zadrzewienia śródpolne i nadwodne, a także zadrzewienia wzdłuż dróg powinny być zachowane;

15) utrzymanie ciągów komunikacyjnych, melioracyjnych i drenażowych oraz samoistnych zadrzewień na nieużytkowanych gruntach rolnych;

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 dziedzictwa kulturowego zgodnie §5 i §6 niniejszej uchwały.

3. 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 przepliwów,

d) przywróceniu właściwego przebiegu cieków i ich przepliwów,

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.

4. Dla terenu drogi publicznej, oznaczonej 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 autobusowej 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.

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

1) klasa drogi – lokalna;

2) przekrój jednojezdniowy, szerokość jezdni min. 5m;

3) szerokość dróg w granicach ewidencyjnych działek;

4) możliwość poszerzenia pasa drogowego w liniach rozgraniczających;

5) w liniach rozgraniczających dróg, które przebiegają przez miejscowości przewidzieć chodnik oraz jednostronne oświetlenie;

6) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej;

7) istniejące zjazdy do działek do zachowania;

8) nowe zjazdy lokalizować według przepisów odrębnych.

6. 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.

- 30 % dla terenów oznaczonych symbolami R/EW,

- 0,1 % dla pozostałych terenów.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni ok. 1,8 ha, w tym dla terenu:

1) 01 R/EW grunty orne klas RIVb 0,20 ha;

2) 02 R/EW grunty orne klas RIVb 0,17 ha, RV 0,03ha;

3) 03 R/EW grunty orne klas RIIIa 0,28 ha, RIIIb 0,04 ha;

4) 04 R/EW grunty orne klas RIIIb 0,19 ha;

5) 05 R/EW grunty orne klas RIIIb 0,13 ha, RIVa 0,02 ha;

6) 06 R/EW grunty orne klas RIIIb 0,28 ha, RIVa 0,13 ha, RIVb 0,19 ha, PsIV 0,12 ha.

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

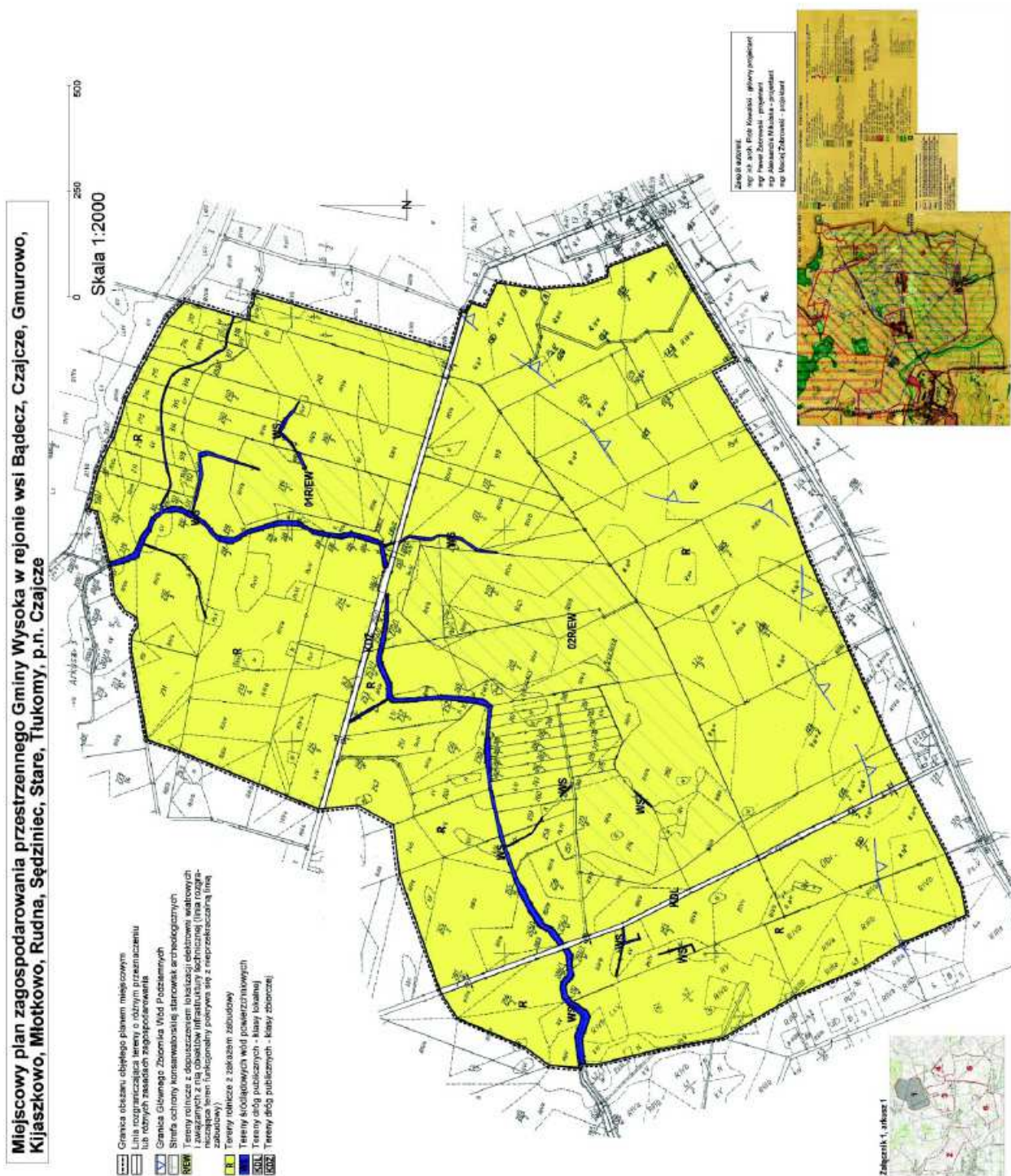
§12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy
(-) mgr Karol Borucki

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:

Załącznik nr 1
do uchwały nr III / 8 / 2010
Rady Miasta i Gminy Wysoka
z dnia 21 grudnia 2010 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr III / 8 / 2010
Rady Miasta i Gminy Wysoka
z dnia 21 grudnia 2010 r.

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 Młotkowo, Kijaszkowo z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka.

Załącznik nr 3
do uchwały nr III / 8 / 2010
Rady Miasta i Gminy Wysoka
z dnia 21 grudnia 2010 r.

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 19 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 odle-

głości 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 Łobżonki 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, 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. 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 Białosiłwka,

- zmniejszenia liczby turbin z 52 do 26 oraz obniżenia ich wysokości z 200 metrów do 100 metrów w celu zabezpieczenia obszaru Natura 2000 Dolina Łobżonki.

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 naj-

blizszych 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 Bur-

mistrza 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.

Załącznik nr 4
do uchwały nr III / 8 / 2010
Rady Miasta i Gminy Wysoka
z dnia 21 grudnia 2010 r.

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 Młotkowo, Kijaszkowo dla planowanej farmy wiatrowej nie obciąża budżetu gminy w zakresie zadań związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz ich finansowania.