

**UCHWAŁA NR 0007.7.2015
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEM**

z dnia 27 stycznia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część
obróbów geodezyjnych Domisław, Nadziejewo, Raciniewo i Wyczechy, gmina Czarne.**

Na podstawie *art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.)*

Rada Miejska w Czarnem uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czarne, uchwalonego Uchwałą nr XLVII/297/10 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 27 października 2010 roku w sprawie uchwalenia Studium wraz z późniejszymi zmianami uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część obrębów geodezyjnych Domisław, Nadziejewo, Raciniewo i Wyczechy, obszar dla potrzeb lokalizacji farmy wiatrowej, gmina Czarne, zwany dalej „planem”.

2. Granice terenu opracowania przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **286,32 ha**.

§ 2.

1. Ustalenia tekstowe planu określają:

- 1) Przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §4 niniejszej uchwały;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5 niniejszej uchwały;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – §6 niniejszej uchwały;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, - §7 niniejszej uchwały;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – §8 niniejszej uchwały;
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – §9 niniejszej uchwały;
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – §10 niniejszej uchwały;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – §11 niniejszej uchwały;
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – §12 niniejszej uchwały;
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – §13 niniejszej uchwały;
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – §14 niniejszej uchwały;
- 12) Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – §15 niniejszej uchwały.



2. Ustalenia graficzne zawarte są na załączniku graficznym nr – Rysunek planu w skali 1:2000, na którym obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) Granica opracowania planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) Strefa 20m od obszaru kolejowego wymaganych uzgodnień zagospodarowania z zarządcą infrastruktury;
- 5) Oznaczenia (literowo-liczbowe) terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 6) Podstawowe przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) R – tereny rolnicze,
 - b) ZL – tereny leśne,
 - c) WS – tereny wód śródlądowych,
 - d) PE – tereny rozmieszczenia urządzeń produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych – elektrowni wiatrowych,
 - e) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - f) W - teren infrastruktury technicznej – wodociągowej,
 - g) KDWE – tereny komunikacji wewnętrznej – drogi dla potrzeb obsługi farmy wiatrowej;
- 7) Obszary i obiekty chronione, w tym: zabytkowe założenie dworsko-parkowe do ochrony, rehabilitacji i adaptacji.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje.

§ 3.

Uchwala się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) Elektrownia wiatrowa – posadowiona na fundamencie budowla techniczna wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, stanowiąca techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną, umieszczona na wieży;
- 2) Farma wiatrowa – połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące, wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych;
- 3) Strefa ochronna farmy wiatrowej – należy przez to rozumieć strefę, w której w okresie eksploatacji instalacji mogą występować negatywne oddziaływania na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją hałasu, promieniowaniem elektromagnetycznym itp., mające wpływ na ustalanie ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

Rozdział 2. Ustalenia planu

§ 4.

Przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania

1. Dla terenów oznaczonych symbolem R ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze położone w strefie ochronnej farmy wiatrowej;
- 2) Dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) uprawy rolnicze,
 - b) lokalizacja budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu,

- c) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego,
- d) zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
- e) zakaz zalesienia,
- f) zakaz tworzenia nowych zbiorników wodnych,
- g) lokalizacja tymczasowych placów manewrowo-montażowych obiektów budowlanych, w szczególności niezbędnych elektrowniom wiatrowym, wyłącznie na czas budowy i demontażu tych obiektów,
- h) lokalizacja tymczasowego masztu do pomiaru wiatru,
- i) lokalizacja podziemnych kablowych sieci elektroenergetycznych, lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz stacji elektroenergetycznych i stacji telekomunikacyjnych związanych z obsługą farmy wiatrowej;
- j) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej,
- k) lokalizacja dróg tymczasowych związanych z farmą wiatrową, w szczególności zjazdów, skrzyżowań, poszerzeń w promieniu skrzyżowania dla pojazdów ponadgabarytowych,
- l) lokalizacja dróg wewnętrznych służących obiektom budowlanym i prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny leśne położone w strefie ochronnej farmy wiatrowej;
- 2) Dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) uprawy leśne,
 - b) budowa budynków gospodarczych służących produkcji leśnej w gospodarstwach leśnych,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
 - d) lokalizacja podziemnych kablowych sieci elektroenergetycznych oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą farmy wiatrowej,
 - e) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej,
 - f) lokalizacja dróg wewnętrznych, w tym dróg tymczasowych służących obiektom budowlanym i prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej,

3. Dla terenów oznaczonych symbolem PE ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu: posadowienie urządzeń produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych;
- 2) Dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i inżynierskimi,
 - b) lokalizacja placów manewrowo-montażowych obiektów budowlanych farmy wiatrowej, w szczególności elektrowni wiatrowych,
 - c) lokalizacja fundamentów, dróg wewnętrznych, poboczy, poszerzeń tymczasowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania obiektów budowlanych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem RM ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i inwentarskich oraz budowli rolniczych, służących produkcji rolnej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu

- b) obiekty małej architektury i zielen towarzysząca, miejsca postojowe dla potrzeb własnych,
- c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących obiektom budowlanym i prowadzeniu gospodarki rolnej,
- d) lokalizacja dróg wewnętrznych służących obiektom budowlanym i prowadzeniu gospodarki rolnej

5. Dla terenu oznaczonego symbolem WS ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód śródlądowych płynących;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) budowle wodne służące ochronie wód i zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu,
 - b) zakaz zabudowy innej niż wymieniona w pkt a) i c), ,
 - c) lokalizacja podziemnych kablowych sieci elektroenergetycznych oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą farmy wiatrowej, w szczególności związanych z przesyłem wytworzonej energii elektrycznej,
 - d) lokalizacja dróg wewnętrznych - przejazdów służących obiektom budowlanym.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem W ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej wodociągowej – nieczynne ujęcie wody, przeznaczone do likwidacji;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem nieczynnego ujęcia wody,
 - b) lokalizacja podziemnych kablowych sieci elektroenergetycznych oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą farmy wiatrowej, w szczególności związanych z przesyłem wytworzonej energii elektrycznej,
 - c) lokalizacja dróg wewnętrznych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania obiektów budowlanych,
 - d) lokalizacja dróg wewnętrznych służących obiektom budowlanym, parking.

7. Dla terenów oznaczonych symbolem KDWE ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna, niezbędna dla potrzeb funkcjonowania elektrowni wiatrowych, klasa techniczna dojazdowa;
- 2) Dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja podziemnych kablowych sieci elektroenergetycznych oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą farmy wiatrowej,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym i prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej.

8. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z dopuszczalnymi sposobami zagospodarowania określonymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w §9 niniejszej Uchwały dla każdego z wydzielonych terenów.

2. Dla elektrowni wiatrowych ustala się:

- 1) Wymóg zastosowania jednakowej kolorystyki elektrowni wiatrowych;



- 2) Zaleca się zastosowanie elektrowni wiatrowych o zbliżonym wyglądzie i wielkości w całym obszarze farmy wiatrowej;
- 3) Zakaz umieszczania reklam, za wyjątkiem oznaczeń (logo) producenta, inwestora lub właściciela urządzeń, z wykluczeniem możliwości umieszczania urządzeń emitujących światło zmienne.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W obszarze opracowania dopuszcza się lokalizację maksimum 4 elektrowni wiatrowych w dwóch zespołach po maksymalnie dwie turbiny każdy.

2. Cały obszar planu znajduje się w strefie ochronnej farmy wiatrowej; w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem R, ZL obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – funkcji mieszkalnej, obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi wyposażać w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami, związanymi z oddziaływaniem farmy wiatrowej.

3. Na granicy istniejącej zabudowy o funkcji mieszkalnej (przeznaczonej na stały pobyt ludzi) emisja hałasu pochodzącego z elektrowni wiatrowych nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

4. W obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zieleni wysokiej; z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL.

5. W obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zbiorników wodnych, w celu ograniczania strefy potencjalnych konfliktów elektrowni wiatrowych z awifauną oraz nietoperzami.

6. Po zakończeniu funkcjonowania farmy wiatrowej, po ostatecznym demontażu elektrowni wiatrowych obowiązuje rekultywacja terenów zajmowanych przez te obiekty budowlane.

7. Dopuszcza się realizację placów manewrowo-montażowych obsługujących elektrownie wiatrowe oraz terenów komunikacyjnych (w szczególności zjazdy i skrzyżowania w promieniu skreślenia dla pojazdów ponadgabarytowych) niezbędnych na czas budowy i demontażu urządzeń związanych z funkcjonowaniem farmy wiatrowej, jako obiekty tymczasowe lokalizowane w terenach rolniczych.

8. Lokalizacja inwestycji, w szczególności budowa elektrowni wiatrowych wymaga rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na etapie projektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

10. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp. biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący system należy go bezwzględnie zachować lub przebudować zachowując spójność systemu całego obszaru.

11. Przy realizacji inwestycji ograniczyć rozmiary terenów budowy do wymaganego minimum.

12. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego uwzględnić przepisy odrębne dotyczące wycinki drzew i krzewów – w maksymalnym stopniu zachować obecny drzewostan, dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w zakresie niezbędnym dla celów realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie.

13. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze objętym ustaleniami planu występuje obszar o wartościach kulturowych (oznaczony na rysunku planu), chroniony ustaleniami planu, część zabytkowego założenia dworsko-parkowe, granice obszaru chronionego zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały.



2. Dla obszaru zabytkowego ustala się:

- 1) ochronę historycznej zieleni,
- 2) dopuszcza się odbudowę historycznych budynków gospodarczych na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji obiektów i form architektonicznych,
- 3) obowiązuje nakaz zachowania historycznych zasad zagospodarowania,
- 4) zaleca się rewaloryzację założenia parkowego w historycznych granicach z zachowaniem wartościowego starodrzewu i zieleni wyznaczającej układ kompozycyjny założenia parkowego.

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w Ustawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Dla terenów rolniczych oznaczonych symbolem R obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dla budynków gospodarczych związanych z gospodarką rolną oraz dla budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) od granicy linii rozgraniczającej terenów oznaczonych symbolem PE – 220m (linię zaznaczono na rysunku planu - zał. nr 1 do niniejszej uchwały),
 - b) od dróg publicznych, gminnych (drogi poza obszarem opracowania planu) – 15m, licząc od granicy linii rozgraniczającej (linię zaznaczono na rysunku planu - zał. nr 1 do niniejszej uchwały);
- 2) gabaryty zabudowy gospodarczej związanej z gospodarką rolną oraz budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego:
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie 12m
 - b) geometria dachu: nie określa się,
 - c) gabaryty zabudowy budynków lokalizowanych w obszarze zabytkowego założenia dworsko-parkowego (granice obszaru zabytkowego zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały – rysunku planu) ustalić w porozumieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków;
- 3) dla terenu 13.R, w obrębie strefy 20m od obszaru kolejowego (strefę zaznaczono na rysunku planu - zał. nr 1 do niniejszej uchwały) wymagane jest uzgodnienie robót budowlanych z zarządcą infrastruktury wg przepisów odrębnych;
- 4) wymóg zachowania dostępności do sieci i urządzeń związanych z funkcjonowaniem podziemnych sieci kablowych elektroenergetycznych i podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innej infrastruktury technicznej związanej z budową i funkcjonowaniem farmy wiatrowej;
- 5) miejsca kolizji planowanych sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi elementami zagospodarowania rozwiązać w projekcie budowlanym na podstawie uzyskanych warunków technicznych zarządców poszczególnych obiektów,
- 6) place manewrowo-montażowe obsługujące elektrownie wiatrowe oraz tymczasowe tereny komunikacyjne (w szczególności promienie skrętu dla pojazdów ponadgabarytowych) niezbędne na czas budowy i demontażu urządzeń związanych z funkcjonowaniem farmy wiatrowej realizować wyłącznie jako obiekty tymczasowe;
- 7) dopuszcza się lokalizację masztów i urządzeń pomiarowo-meteorologicznych oraz kotew od odciągów mocujących maszt do pomiaru wiatru;
- 8) dla tymczasowego obiektu budowlanego – masztu do pomiaru wiatru ustala się:

- a) maksymalna wysokość - 120,0 m ponad poziom terenu;
 - b) obiekt stanowi przeszkodę lotniczą, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się wykonanie zabezpieczeń konstrukcji masztu przed porażeniem prądem.
- 9) dopuszcza się w przestrzeni nad powierzchnią terenu lokalizację łopat wirnika elektrowni wiatrowych, urządzeń pomiarowych wiatru instalowanych na maszcie oraz odcigów mocujących maszt do pomiaru wiatru;
- 10) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: drogi wewnętrzne, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym również niezwiązanej z budową i funkcjonowaniem farmy wiatrowej.

2. Dla terenów zieleni leśnej oznaczonych symbolem ZL obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) gabaryty zabudowy gospodarczej związanej z gospodarką leśną:

- a) wysokość zabudowy max 12m
- b) geometria dachu: nie określa się.

- 2) wymóg zachowania dostępności do sieci i urządzeń związanych z funkcjonowaniem podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innej infrastruktury technicznej związanej z budową i funkcjonowaniem farmy wiatrowej;
- 3) miejsca kolizji planowanych sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi elementami zagospodarowania rozwiązać w projekcie budowlanym na podstawie uzyskanych warunków technicznych zarządców poszczególnych obiektów;
- 4) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: drogi wewnętrzne, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z budową i funkcjonowaniem farmy wiatrowej.

3. Dla terenów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (elektrowni wiatrowych) oznaczonych symbolem PE obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) w każdym terenie dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej.
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 100%.
- 3) nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
- 4) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej w stanie wzniesionego śmigła 200m ponad poziom terenu.
- 5) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze, ustala się wymóg oznakowania przeszkodowego oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się wykonanie zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem;
- 7) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenu;
- 8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć.

4. Dla terenu infrastruktury technicznej wodociągowej – nieczynne ujęcie wody, przeznaczone do likwidacji, oznaczonego symbolem W, obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 80%;
- 2) dopuszcza się 100% utwardzenia terenu;
- 3) nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie-czynnej;
- 4) maksymalna wysokość budynków 8m, nie określa się geometrii dachu;
- 5) dla budowli związanych z podstawową funkcją terenu nie określa się gabarytów obiektów i geometrii dachu;
- 6) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenu;
- 7) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;

8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem WS obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 2) wymóg zachowania dostępności do sieci i urządzeń związanych z funkcjonowaniem podziemnych sieci kablowych elektroenergetycznych i podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innej infrastruktury technicznej związanej z budową i funkcjonowaniem farmy wiatrowej;
- 3) w miejscach kolizji planowanych sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi elementami zagospodarowania w projekcie budowlanym należy zastosować rozwiązania uzyskane na podstawie warunków technicznych wydanych przez zarządców poszczególnych obiektów;
- 4) lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych – przejazdów uzgodnić z zarządcą wód.

6. Dla terenów oznaczonych symbolem RM obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,2;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały – rysunku planu;
- 5) usytuowanie budynków: budynek o funkcji mieszkaniowej sytuować od frontu działki, zabudowę gospodarczą, inwentarską oraz budowle rolnicze lokalizować w głębi działki;
- 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejące sieci uzbrojenia terenu, zmianę zagospodarowania i lokalizację zabudowy uzgodnić z zarządcą sieci.
- 7) wysokość zabudowy, mierzona do najwyższego elementu przekrycia dachu:
 - a) dla budynków mieszkaniowych 9,5m,
 - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich – 12m;
- 8) ilość kondygnacji:
 - a) maksymalna nadziemnych: 2,
 - b) podpiwniczenie dopuszczalne;
- 9) geometria dachu:
 - a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35 stopni,
 - b) dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - c) nie określa się geometrii dachu dla budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych;
- 10) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

7. Dla terenów komunikacyjnych – dróg oznaczonych symbolem KDWE obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;

- 2) lokalizacja zjazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizowanie nowej infrastruktury technicznej uzgodnić z zarządcą drogi.

§ 10.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni około 2,1 ha.

§ 11.

Zasady podziału na działki

1. Zakaz podziału terenów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych lokalizowanych w terenach rolniczych.
2. Dopuszcza się podział nieruchomości rolnych na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej, normy obszarowej ani zasad dopuszczalnych podziałów nie określa się.
3. Dopuszcza się podział nieruchomości rolnych w związku z lokalizacją w obszarze planu obiektów budowlanych farmy wiatrowej, w tym na działki o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha; zasad dopuszczalnych podziałów nie określa się.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę: nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń wodociągowych w związku z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze planu.
2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi: nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń kanalizacyjnych w związku z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze planu.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - 1) Wody deszczowe z dachów, powierzchni nieutwardzonych lub utwardzonych tymczasowo odprowadzić powierzchniowo do gruntu,
 - 2) Wody deszczowe z zanieczyszczonych terenów utwardzonych należy podczyścić przed odprowadzeniem do wód lub gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. W zakresie elektroenergetyki:
 - 1) Teren farmy wiatrowej wymaga uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, zaopatrzenie w energię z istniejącej elektroenergetycznej na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej, sieci realizować jako podziemne;
 - 2) Dla potrzeb przesyłu wytworzonej przez elektrownie wiatrowe energii elektrycznej wybudować odpowiednie sieci kablowe SN i inne niezbędne urządzenia techniczne;
 - 3) Odbiór energii elektrycznej wytworzonej przez elektrownie wiatrowe liniami kablowymi SN do stacji transformatorowej (poza obszarem opracowania planu) określonej przez zarządcę sieci elektroenergetycznej w warunkach technicznych przyłączenia;
5. W zakresie zasilania w ciepło: nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń gospodarki ciepłej w związku z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze planu.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz: nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń gazownictwa w związku z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze planu.
7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - 1) Teren farmy wiatrowej wymaga uzbrojenia w sieć telekomunikacyjną; sieci niezbędne dla obsługi farmy realizować jako podziemne, ,



2) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych ogólnodostępnych, a także obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

8. W zakresie gospodarki odpadami dla obiektów farmy wiatrowej ustala się wymóg okresowego usuwania i wywozu oleju transformatorowego oraz z przekładni elektrowni wiatrowych i ich utylizację zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi.

9. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących obiektom budowlanym i prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej, również tej niezwiązanej z budową i funkcjonowaniem farmy wiatrowej na całym obszarze planu, zgodnie z dopuszczalnymi sposobami zagospodarowania określonymi dla poszczególnych terenów w §4 niniejszej uchwały.

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu od strony dróg publicznych gminnych (drogi poza obszarem opracowania planu): droga gminna z miejscowości Domisław do miejscowości Nadziejewo oraz droga gminna do miejscowości Folwark i miejscowości Raciniewo oraz dróg wewnętrznych w gruntach rolnych.

2. W okresie budowy obiektów budowlanych ustalonych niniejszym planem dopuszcza się budowę dróg tymczasowych niezbędnych dla realizacji inwestycji.

3. Szerokość dróg wewnętrznych związanych z obsługą farmy wiatrowej min 5m w liniach rozgraniczających.

4. Nie określa się minimalnych, wymaganych w urządzeniu terenu, wskaźników parkowania.

§ 14.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze planu

1. W terenach oznaczonych w planie symbolem R dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

1) Lokalizację masztu do pomiaru wiatru,

2) Użytkowanie jako teren komunikacyjny – droga wewnętrzna, w szczególności zjazdy i skrzyżowania w promieniu skrzyżowania dla przewozów ponadgabarytowych,

3) Użytkowanie jako teren komunikacyjny – place manewrowo-montażowe związane z budową lub demontażem obiektów farmy wiatrowej.

2. Ustala się termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu na okres 3 lat od momentu rozpoczęcia prac budowlanych obiektów tymczasowych związanych z budową lub demontażem farmy wiatrowej lub dłużej z uwzględnieniem okresów wstrzymania robót budowlanych określonych w decyzjach administracyjnych dla farmy wiatrowej wydanych na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się dodatkowe terminy tymczasowego zagospodarowania terenu w przypadku wystąpienia np. awarii farmy wiatrowej.

3. Czasowe wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej zgodnie z przepisami odrębnymi - Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 15.

Ustala się stawkę procentową o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości:

1) 30% dla terenów oznaczonych symbolem PE oraz KDWE;

2) nie określa się stawki dla terenów oznaczonych symbolami: R, ZL, RM, W, WS- plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia tych terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 16.

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 17.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Czarnego.

§ 18.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Czarnem
mgr inż. Adam Leszek Breska



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 0007.7.2015

Rady Miejskiej w Czarnem

z dnia 27 stycznia 2015 r.

Rysunek planu w skali 1:2000.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Czarnem.

mgr inż. Adam Leszek Breska

RADA MIEJSKA
77-330 CZARNE
woj. pomorskie

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 0007.7.2015
Rady Miejskiej w Czarnem
z dnia 27 stycznia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego
wyłożonego do publicznego wglądu**

*Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 12 oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, z późn. zm.)*

Rada Miejska w Czarnem ustala, co następuje:

Do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu nie złożono żadnych uwag.

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Czarnem
mgr inż. Adam Leszek Breska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 0007.7.2015

Rady Miejskiej w Czarnem

z dnia 27 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, ze zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.594 ze zm.) art.216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.)

Rada Miejska w Czarnem rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część obrębów geodezyjnych Domisław, Nadziejewo, Raciniewo i Wyczechy, gmina Czarne nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Czarnem

mgr inż. Adam Leszek Breska

do UCHWAŁY NR 0007.7.2015 RADY MIEJSKIEJ W CZARNEM z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część obrębów geodezyjnych Domisław, Nadziejewo, Raciniewo i Wyczechy, gmina Czarne.

Niniejsza Uchwała stanowi realizację Uchwał:

· Uchwała Nr 0007.63.2013 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 19 grudnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część obrębów geodezyjnych Domisław i Raciniewo, obszar dla potrzeb lokalizacji farmy wiatrowej, gmina Czarne,

· Uchwała Nr 0007.30.2013 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 21 czerwca 2013 roku zmieniająca uchwałę Nr 0007.63.2012 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 19 grudnia 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część obrębów geodezyjnych Domisław i Raciniewo, obszar dla potrzeb lokalizacji farmy wiatrowej, gmina Czarne,

· Uchwała Nr 0007.38.2013 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 17 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część obrębów geodezyjnych Domisław, Nadziejewo, Raciniewo i Wyczechy, gmina Czarne.

Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czarne, uchwalonego Uchwałą nr XLVII/297/10 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 27 października 2010 roku w sprawie uchwalenia Studium wraz z późniejszymi zmianami; według polityki przestrzennej gminy obszar planu znajduje się oznaczonych obszarach lokalizacji elektrowni wiatrowych.

W obszarze objętym planem nie obowiązuje dotychczas żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Niniejszy plan określa obszary na których mogą być lokalizowane elektrownie wiatrowe, niezbędna komunikacja kołowa, także w ujęciu tymczasowym na czas budowy i demontażu farmy wiatrowej.

W obszarze planu znajdują się również obszary położone w sąsiedztwie terenów lokalizacji urządzeń technicznych farmy wiatrowej, stanowiące tzw. strefę ochronną - obszar oddziaływania planowanych inwestycji, w obrębie których mogą występować ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu.

W wyniku realizacji planowanych na obszarze planu inwestycji zmieni się dotychczas rolnicze przeznaczenie gruntów. Według ustaleń niniejszego planu przeznaczone zostały na cele nierolnicze tereny, w których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną komunikacją kołową o łącznej powierzchni ok. 2,10 ha, w klasach bonitacyjnych: R IVa, R IVb, R V oraz nieużytek (N).

Plan miejscowy został poddany procedurze planistycznej zgodnie z art. 17 pkt. 1-14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z Działem IV ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).

Wobec powyższego uznaje się zasadnym podjęcie niniejszej Uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Czarnem

mgr inż. Adam Leszek Breska