

# RADA GMINY CZŁUCHÓW

## UCHWAŁA Nr XXXI/195/12 Rady Gminy Człuchów z dnia 07 grudnia 2012r.

### w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach geodezyjnych Jaromierz i Chrzastowo gmina Człuchów

Na podstawie:

art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz.1568; z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz.1759 z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012r. poz. 587) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647, 951) Rada Gminy Człuchów uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach geodezyjnych Jaromierz i Chrzastowo gmina Człuchów

### Rozdział 1 Ustalenia ogólne

#### § 1

1. Zgodnie z Uchwałą Nr XVII/100/11 Rady Gminy Człuchów z dnia 31 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Jaromierz i Chrzastowo gmina Człuchów - po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Człuchów, uchwalonego uchwałą nr XLIII/306/2010 Rady Gminy Człuchów z dnia 10 marca 2010 r. - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Człuchów w obrębach geodezyjnych Jaromierz i Chrzastowo.
2. Plan obowiązuje na obszarze o łącznej powierzchni 70,61 ha, którego granice ustala rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są: niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie planistycznej w skali 1 : 2 000, zawierający wyrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów;
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.
4. Przedmiotem planu są ustalenia dla terenów, gdzie będzie zlokalizowany park elektrowni wiatrowych, dla terenów infrastruktury technicznej, terenów komunikacji, terenów produkcji rolnej i terenów leśnych.
5. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§2.**

1. Na rysunku, o którym mowa w §1 ust. 3, pkt 1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) oznaczenia cyfrowo - literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
  - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne, ściśle określone w tekście Uchwały;
  - 5) strefa ochronna – obszar oddziaływania siłowni wiatrowych.
2. Przebieg granic planu ustalono po granicach ewidencyjnych lub granicach użytków, a gdzie nie było to możliwe prostopadle lub równoległe do sąsiednich granic ewidencyjnych.
3. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania ustalono po granicach ewidencyjnych lub granicach użytków, a tam, gdzie nie było to możliwe, prostopadle lub równoległe do sąsiednich granic ewidencyjnych.
4. W przypadkach, gdy granice planu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach nie są tożsame z podziałami ewidencyjnymi, dla odczytania geodezyjnego przyjmuje się położenie osi linii.
5. Treść rysunku planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim odwołują się do niego przepisy niniejszej uchwały.

**§3**

1. Nie jest ustaleniem planu rozmieszczenie dojazdów technicznych niezbędnych dla potrzeb robót budowlanych i montażu elektrowni wiatrowych oraz ich późniejszej obsługi. Ostateczne rozmieszczenie wymienionych elementów, które może ulec niewielkim zmianom, wskazały projekty techniczne. Rozwiązania przyjęte w projektach technicznych nie mogą naruszać ustaleń planu.

**§4**

1. Ilekroć w uchwale mowa jest o:
  - nieprzekraczalnej linii zabudowy - oznacza to linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny ani podziemny element budowli; może natomiast poza tę linię wykraczać śmigło wirnika w czasie obrotu turbiny w płaszczyźnie poziomej. Poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznych, a także budynków służących potrzebom gospodarstw rolnych, których grunty znalazły się w granicach planu, pod warunkiem, że budynki te nie są przeznaczone na stały pobyt ludzi;
  - elektrowni wiatrowej (EW) – jest to urządzenie budowlane składające się z części nadziemnej i podziemnej (masztu lub wieży i fundamentu) oraz urządzeń technicznych (m.in. z gondoli wraz z generatorem, turbin z wirnikiem, skrzyni biegów, komputera sterującego, transformatora, rozdzielni energetycznej, a także z instalacji alarmowej) - sterujących pracą turbin, przetwarzających energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną i przekazujących wytworzony prąd; urządzenia techniczne elektrowni wiatrowej zapewniają możliwość jej użytkowania zgodnie z przeznaczeniem;
  - strefie technicznej elektrowni wiatrowej - jest to obszar o powierzchni ~0,25 ha, wyznaczony w projekcie technicznym w bezpośrednim otoczeniu wieży elektrowni wiatrowej w celu umożliwienia właściwej eksploatacji i zapewnienia bezpieczeństwa urządzeń i osób postronnych;
  - parku elektrowni wiatrowych – jest to zespół elektrowni wiatrowych połączonych siecią elektroenergetyczną, wyposażony w urządzenia techniczne niezbędne do sterowania jego pracą, integrowania oraz przekazywania wytworzonej energii elektrycznej do sieci operatora;
  - strefie ochronnej – jest to obszar oddziaływania farmy wiatrowej, w którym mogą

- występować w okresie eksploatacji instalacji negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją hałasu, czy promieniowaniem elektromagnetycznym itp., mające wpływ na ustalenie ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
2. Poza wyżej wymienionymi, w uchwale użyte są inne pojęcia i określenia, definiowane w ustawach, w tym szczególnie ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prawie budowlanym, prawie ochrony środowiska oraz prawie energetycznym.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

#### **§5**

1. Ustala się podział obszaru planu na 12 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych oznaczeniami cyfrowo - literowymi, w tym:
  - 2 tereny zabudowy elektrowni wiatrowych na gruntach rolnych, oznaczone EW,R;
  - 4 tereny produkcji rolnej, oznaczone R;
  - 1 teren produkcji rolnej, rezerwowany na potrzeby komunikacji, oznaczony R,KD;
  - 2 tereny leśne, oznaczone ZL;
  - 1 teren infrastruktury technicznej – istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej, oznaczony TT;
  - 2 tereny komunikacji - dróg wewnętrznych obsługujących przyległe tereny produkcji rolnej - oznaczone KDW.
2. Poniżej zawarte zasady i ustalenia obowiązują w całym obszarze planu (§6) oraz dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (§7).

#### **§6.**

##### Ustalenia obowiązujące w całym obszarze planu

1. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Elementami kształtującymi ład przestrzenny w obszarze objętym planem są:

  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) rozmieszczenie elektrowni wiatrowych wytyczone poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 3) jednakowa konstrukcja i wysokość wież elektrowni wiatrowych;
  - 4) szczegółowe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zapisane w p. 2 – 8.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) teren objęty planem położony jest poza obszarami objętymi prawną ochroną zasobów środowiska i przyrody. Najbliżej położonym obszarem objętym prawną ochroną zasobów przyrody jest Obszar Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich na południowy-wschód od Człuchowa” oddalony od obszaru planu 3,62 km;
  - 2) teren objęty planem znajduje się w granicach projektowanego migracyjnego korytarza ekologicznego dużych zwierząt „Pomorze 2” łączącego Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce; ustalenia planu gwarantują zachowania drożności tego korytarza;
  - 3) najbliższe położonymi obszarami zgłoszonymi do objęcia ochroną w systemie Natura 2000 są: zatwierdzony OSOP PLB220009 Bory Tucholskie odległy w linii prostej od granic planu o ~16,5 km oraz potencjalne: SOOS PLH220060 Las Wolność odległy w linii prostej od granic planu o ~14,6 km, SOOS PLH220056 Czerwona Woda pod Babilonem odległy w linii prostej od granic planu o ~15,2 km, SOOS PLH220059 Duży Okoń odległy w linii prostej od granic planu o ~12,64 km, SOOS PLH220066 Dolina Szczyry odległy w linii prostej od granic planu o ~11,1 km, SOOS PLH300040 Dolina Debrzynki odległy w linii prostej od granic planu ~16,0 km. Planowane zagospodarowanie nie będzie

- oddziaływać niekorzystnie na przedmiot i cele ochrony oraz integralność tych obszarów;
- 4) obejmuje się ochroną elementy kulturowego krajobrazu rolniczego w granicach planu: ciągi zadrzewień wzdłuż miedz, traktów, ścieżek i dróg publicznych;
  - 5) podczas realizacji ustaleń projektu planu zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:
    - dziko występujących roślin objętych ochroną,
    - dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
    - dziko występujących grzybów objętych ochroną;
  - 6) lokalizacje siłowni wiatrowych wskazane na rysunku planu należy traktować jako proponowane, nie dające pewności ich realizacji; ostateczne określenie dopuszczalności ich realizacji i liczby możliwe będzie dopiero po przeprowadzeniu pełnej procedury oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko;
  - 7) po uruchomieniu parku wiatrowego prowadzić porealizacyjny monitoring awifauny;
  - 8) uciążliwość parku elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w obowiązujących przepisach, poza terenem, do którego prowadzący park elektrowni wiatrowych posiada tytuł prawny;
  - 9) wyznacza się strefę ochronną dla siłowni wiatrowych związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko zlokalizowanych w niej urządzeń. Granice strefy ochronnej pokrywają się z granicami obszaru objętego planem;
  - 10) usytuowanie elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu ustalonych w obowiązujących przepisach dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej położonej poza obszarem planu;
  - 11) ustala się zakaz gromadzenia (przetwarzania) odpadów niebezpiecznych w strefach technicznych elektrowni wiatrowych, w tym szczególnie odpadów powstających w czasie prowadzenia konserwacji, obsługi okresowej i usuwania awarii przez personel obsługujący;
  - 12) powstające odpady, w tym odpady z intensywnej gospodarki rolnej należy zbierać w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska, a następnie przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania za pośrednictwem koncesjonowanego podmiotu gospodarczego;
  - 13) ziemię urodzajną zdetążoną z wykopów wykorzystać do rekultywacji terenu po zakończeniu robót budowlanych;
  - 14) strefy techniczne elektrowni wiatrowych zabezpieczyć przed skażeniem substancjami szkodliwymi mogącym nastąpić w wyniku awarii urządzeń. W przypadku częściowego utwardzenia powierzchni strefy – spływające wody opadowe wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów odrębnych.
- 3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) w obszarze objętych planem, ani też w jego sąsiedztwie, nie ustalono obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 4. Zasady i warunki scalania i podziału terenów:**
- 1) plan nie ustala ograniczeń w dokonywaniu scaleń i podziałów gruntów rolnych;
  - 2) kierunek ewentualnych podziałów prostopadłe do osi terenu 01KDW;
  - 3) ustala się zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej nr 22, generujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów.
- 5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
- 1) maksymalna powierzchnia fundamentu elektrowni wiatrowej 1 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) maksymalna wysokość konstrukcji urządzenia w stanie wzniesionej 0,5 m – 210 m;
  - 3) wieże elektrowni wiatrowych wykonać z rur pełnościennej zbieżnych;

- 4) kolorystykę wież elektrowni wiatrowych utrzymaną w tonacji jasnoszarej, szaroniebieskiej, szarozielonej lub białej, umożliwiającej wkomponowanie w krajobraz;
  - 5) w elektrowniach wiatrowych zabudować turbiny o mocy nieprzekraczającej 3,5 MW i średnicy wirnika do 120 m;
  - 6) maksymalna wysokość budynków 8,50 m;
  - 7) dachy na budynkach pochyłe - jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne;
  - 8) nachylenie dachu – do 15%;
  - 9) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku do 200 m<sup>2</sup>.
- 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) budowę obiektów nadziemnych wchodzących w skład farmy elektrowni wiatrowych dopuszcza się wyłącznie w obszarach wyznaczonych przez nieprzekraczalnie linie zabudowy;
  - 2) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze i powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe oraz oświetlone zgodnie z obowiązującymi przepisami. W związku z tym:
    - a) przed wydaniem pozwolenia na budowę projektowane elektrownie wiatrowe należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;
    - b) z minimum 2-miesięcznym wyprzedzeniem zobowiązuje się inwestora do powiadomienia Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej o przewidywanym terminie ukończenia inwestycji;
    - c) powiadomienia winny zawierać dane o powstałych przeszkodach (liczbie, szczegółowej lokalizacji oraz ostatecznej całkowitej wysokości elektrowni wiatrowych).
  - 3) na terenach produkcji rolnej **R** i **EW,R** dopuszcza się wznoszenie budynków i urządzeń gospodarczych służących wyłącznie produkcji rolniczej, w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od sciany lasu;
  - 4) ustala się zakaz wprowadzania zieleni wysokiej we wszelkich formach w promieniu minimum 500 m od miejsca posadwienia słupa elektrowni wiatrowej;
  - 5) przed posadowieniem budowli elektrowni wiatrowych wykonać szczegółowe badania geologiczno – inżynierskie;
  - 6) w otoczeniu każdej elektrowni wiatrowej, w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalnie linie zabudowy, ustala się strefę techniczną;
  - 7) strefę techniczną oznakować czytelnie i zrozumiale, informując o grożącym niebezpieczeństwie;
  - 8) w strefie technicznej elektrowni wiatrowej ustala się zakaz wszelkiej zabudowy nie związanej z jej funkcjonowaniem;
  - 9) w strefie technicznej dopuszcza się prowadzenie gospodarki rolnej, przy zachowaniu szczególnej ostrożności przy pracach polowych;
- 7. Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) zrealizować w granicach planu park elektrowni wiatrowych, składający się z nie więcej niż 2 elektrowni wiatrowych o całkowitej mocy nie większej niż 7 MW, połączonych siecią kablową SN i siecią teletechniczną; park przyłączyć linią kablową do GPZ Człuchów poza obszarem planu lub do pobliskiej sieci SN Operatora Energetycznego;
  - 2) sieć kablową SN oraz teletechniczną układać w pasach planowanych dojazdów technicznych oraz w pasie drogi wewnętrznej 01KDW po wcześniejszym uzgodnieniu z zarządcą drogi;
  - 3) dostęp do elektrowni wiatrowych, dla celów ich bieżącej konserwacji i obsługi okresowej, poprzez dojazdy techniczne o charakterze dróg wewnętrznych, włączone do terenu komunikacji 01KDW;
  - 4) do użytkowania elektrowni wiatrowych można przystąpić po wykonaniu i odbiorze technicznym włączenia do sieci Operatora Energetycznego znajdującej się poza

- obszarem planu lub w jego obrębie;
- 5) zachowuje się do dalszego użytkowania przebiegające w obszarze planu magistrale i sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację i rozbudowę; należy zapewnić dostęp do sieci infrastruktury technicznej ich zarządcom dla celów konserwacji i bieżących remontów;
  - 6) zachowuje się do dalszego użytkowania istniejącą sieć drenarską oraz rowy melioracyjne; urządzenia melioracji szczegółowych w miejscach ewentualnych kolizji przebudować w sposób zapewniający zachowanie funkcji istniejącej sieci drenarskiej, ze szczególnym uwzględnieniem zapewnienia nienaruszalnego przepływu wód. Likwidacja odcinka sieci może nastąpić wyłącznie za zgodą Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku Terenowy Oddział w Człuchowie, który wykreśli zlikwidowane odcinki z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych.
8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) przed przystąpieniem do budowy parku elektrowni wiatrowych dopuszcza się w granicach planu umieszczenie urządzeń do pomiaru sily wiatru;
  - 2) dla potrzeb transportu ciężkich elementów budowlanych, przed przystąpieniem do budowy, inwestor w porozumieniu z zarządcą drogi krajowej dostosuje zjazd i skrzyżowanie z drogą krajową nr 22 we wsi Jaromierz, stanowiące przedłużenie terenu komunikacji 01KDW (poza obszarem planu). Po zakończeniu montażu zjazd przywrócić do stanu poprzedniego;
  - 3) dla potrzeb transportu ciężkich elementów budowlanych inwestor dostosuje drogę gminną na działkach o nr ewidencyjnych 143/2 i 17/6 – 01KDW;
  - 4) na potrzeby prowadzenia transportu technologicznego dopuszcza się wzmocnienie istniejących, niewydzielonych ewidencyjnie, dróg polnych o nawierzchni gruntowej oraz ich poszerzenie do 5,0 m. Może to mieć miejsce wyłącznie po wyrażeniu zgody przez właścicieli zajętych terenów. Wzmocnienie nawierzchni nie może spowodować zmiany stosunków wodnych, w tym szczególnie powstawania zastoisk wody oraz zalewania upraw; po zakończeniu robót budowlanych, grunty należy zrehabilitować i przywrócić do użytkowania rolniczego, przy zachowaniu drożności dróg polnych istniejących przed rozpoczęciem robót;
  - 5) na potrzeby prowadzenia transportu technologicznego w okresie budowy dopuszcza się przejściowe zajęcie pasów terenu przyległych do istniejących dróg gminnych, wykraczających poza ich granice ewidencyjne. Może to mieć miejsce wyłącznie po wyrażeniu zgody przez właścicieli zajętych terenów. Nie może to spowodować zmiany stosunków wodnych na terenie, w tym szczególnie powstawania zastoisk wody oraz zalewania upraw. Po zakończeniu robót budowlanych grunty należy zrehabilitować i przywrócić do użytkowania rolniczego;
  - 6) na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych wykonać w strefach technicznych elektrowni wiatrowych tymczasowe place manewrowe – składowe. Powierzchnie zajęte na potrzeby robót budowlanych ograniczyć do niezbędnego minimum. Po zakończeniu budowy i rozpoczęciu eksploatacji parku wiatrowego grunty zbędne dla eksploatacji EW przywrócić do użytkowania rolniczego;
  - 7) po zakończeniu eksploatacji parku elektrowni wiatrowych należy zdemontować wszystkie nadziemne elementy budowli oraz urządzenia, a teren przywrócić do użytkowania rolniczego.

#### §7.

Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Teren oznaczony symbolem 1ZL, o powierzchni ok. 4,06 ha. Dla terenu ustala się:

- 1) **przeznaczenie** - teren leśny;
  - 2) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    - a) Na terenie prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. **Teren oznaczony symbolem Z2L o powierzchni ok. 0,30 ha. Dla terenu ustala się:**
- 1) **przeznaczenie** - teren leśny;
  - 2) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    - a) Na terenie prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
3. **Teren oznaczony symbolem 3EW.R o pow. ok. 24,83 ha. Dla terenu ustala się:**
- 1) **przeznaczenie** - teren zabudowy farmy elektrowni wiatrowych na gruntach rolnych;
  - 2) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    - a) obejmuje się ochroną znajdujący się w północno - zachodniej części terenu zmeliorowany ciek i towarzyszącą mu zieleń, w tym pas roślinności trawiastej, stanowiące część lokalnego korytarza ekologicznego oraz lokalne miejsca schronienia zwierzyny i ptactwa. Ochrona obejmuje zachowanie drożności koryta cieku, ukształtowanie terenu oraz pokrycie roślinne;
    - b) ustala się obowiązek usuwania odpadów niebezpiecznych powstających w czasie prowadzenia konserwacji, obsługi okresowej i usuwania awarii elektrowni wiatrowych przez personel obsługujący;
  - 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy:**
    - a) Dla lokalizacji elektrowni wiatrowych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w formie kwadratu o boku 50,0 m. Usytuowanie poszczególnych linii określa południowo - wschodni (prawy dolny) narożnik kwadratu, położony odpowiednio:
      - w odległości 175,0 m od granicy działek 17/5 i 17/6 w obrębie Jaromierz;
      - w odległości 200,0 m od granicy działek 17/5 i 17/10 w obrębie Jaromierz;
 jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
  - 4) **w zakresie modernizacji rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    - a) dopuszcza się przejście przez teren infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowej – linii kablowych; linie kablowe prowadzić wzdłuż terenu komunikacji i w obrębie dojazdu technicznego;
    - b) dostęp do siłowni wiatrowej oznaczonej EW01 dojazdem technicznym o szerokości 3,5 m i długości około 160 m włączonym prostopadłe do drogi przebiegającej po terenie 01KDW; proponowany przebieg dojazdu wskazano na rysunku planu (załącznik nr 1);
  - 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
    - a) dla realizacji budowli i montażu elektrowni wiatrowej, do rejonu posadowienia EW, wykonać tymczasowy zjazd z drogi wewnętrznej na terenie komunikacji 01KDW, o szerokości umożliwiającej manewrowanie transportem ponadnormatywnym. Kierunek włączenia prostopadły do osi terenu komunikacji. Ze zjazdu usunąć warstwę humusu, drogę utwardzić żwirem lub ułożyć tymczasową nawierzchnię z płyt budowlanych. Po zakończeniu prac budowlanych teren częściowo przywrócić do użytkowania rolniczego, pozostawiając zjazd drogowy. Koszt robót obciąża inwestora elektrowni wiatrowych, roboty wykonać na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
    - b) dla realizacji budowli i montażu elektrowni wiatrowych wykonać tymczasowy dojazd

o szerokości 6,0 m. Z dojazdu usunąć warstwę humusu, utwardzić żwirem lub ułożyć tymczasową nawierzchnię z płyt budowlanych. Po zakończeniu prac budowlanych teren częściowo przywrócić do użytkowania rolniczego, pozostawiając dojazd techniczny jak w §6 pkt 8 ppkt 4);

- c) na potrzeby transportu technologicznego dopuszcza się przejściowe zajęcie gruntów przyległych do terenu komunikacji 01KDW. Wykonać zgodnie z ustaleniami zapisanymi w §6 pkt 8 ppkt 5).

4. **Teren oznaczony symbolem 4R** o powierzchni ok. 0,50 ha. Dla terenu **ustala się**:
- 1) przeznaczenie - teren produkcji rolnej;
5. **Teren oznaczony symbolem 5R** o powierzchni ok. 5,13 ha. Dla terenu **ustala się**:
- 1) przeznaczenie - teren produkcji rolnej;
  - 2) w zakresie modernizacji rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowej.
6. **Teren oznaczony symbolem 6R** o powierzchni ok. 3,53 ha. Dla terenu **ustala się**:
- 1) przeznaczenie - teren produkcji rolnej;
  - 2) w zakresie modernizacji rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zachowuje się do dalszego użytkowania napowietrzną linię energetyczną 15kV; dopuszcza się jej przebudowę i modernizację, w tym skablowanie.
7. **Teren oznaczony symbolem 7EW.R** o pow. ok.23,24 ha. Dla terenu **ustala się**:
- 1) przeznaczenie - teren zabudowy farmy elektrowni wiatrowych na gruntach rolnych;
  - 2) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) ustala się obowiązek usuwania odpadów niebezpiecznych powstających w czasie prowadzenia konserwacji, obsługi okresowej i usuwania awarii elektrowni wiatrowych przez personel obsługujący;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) dla lokalizacji elektrowni wiatrowych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w formie kwadratu o boku 50,0 m. Usytuowanie poszczególnych linii określa południowo - zachodni (lewy dolny) narożnik kwadratu, położony odpowiednio:
      - w odległości 220,0 m od granicy działek 17/7 (w obrębie Jaromierz), 79/1 (w obrębie Chrząstowo) i 79/2 (w obrębie Chrząstowo);
      - w odległości 175,0 m od granicy działek 17/6 i 17/7 w obrębie Jaromierz;jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
  - 4) w zakresie modernizacji rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) dopuszcza się przejście przez teren infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowej – linii kablowych; linie kablowe prowadzić wzdłuż terenu komunikacji i w obrębie dojazdu technicznego;
    - b) dostęp do siłowni wiatrowej oznaczonej EW02 dojazdem technicznym o szerokości 3,5 m i długości około 85 m włączonym prostopadle do drogi przebiegającej po terenie 01KDW; proponowany przebieg dojazdu wskazano na rysunku planu (załącznik nr 1);
  - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:



- a) dla realizacji budowy i montażu elektrowni wiatrowej, do rejonu posadowienia EW wykonać tymczasowy zjazd z drogi gminnej na terenie komunikacji 01KDW, o szerokości umożliwiającej manewrowanie transportem ponadnormatywnym. Kierunek włączenia prostopadły do osi terenu komunikacji. Ze zjazdu usunąć warstwę humusu, drogę utwardzić żwirem lub ułożyć tymczasową nawierzchnię z płyt budowlanych. Po zakończeniu prac budowlanych teren częściowo przywrócić do użytkowania rolniczego, pozostawiając zjazd drogowy. Koszt robót obciąża inwestora elektrowni wiatrowych, roboty wykonać na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
  - b) dla realizacji budowy i montażu elektrowni wiatrowych wykonać tymczasowy dojazd o szerokości 6,0m. Z dojazdu usunąć warstwę humusu, utwardzić żwirem lub ułożyć tymczasową nawierzchnię z płyt budowlanych. Po zakończeniu prac budowlanych teren częściowo przywrócić do użytkowania rolniczego, pozostawiając dojazd techniczny jak w §6 pkt 8 ppkt 4);
  - c) na potrzeby transportu technologicznego dopuszcza się przejściowe zajęcie gruntów przyległych do terenu komunikacji 01KDW. Wykonać zgodnie z ustaleniami zapisanymi w §6 pkt 8 ppkt 5).
8. **Teren oznaczony symbolem 8R o powierzchni ok. 6,91 ha.** Dla terenu ustala się:
- 1) **przeznaczenie** - teren produkcji rolnej;
  - 2) **w zakresie modernizacji rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    - a) dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowej;
  - 3) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
    - a) zachowuje się prawo przejazdu i przechodu przez teren dla obsługi serwisowej stacji bazowej telefonii komórkowej na terenie 9TT, zgodnie z ustanowioną służebnością gruntową.
9. **Teren oznaczony symbolem 9TT o powierzchni łącznie ok. 0,12 ha.** Dla terenu ustala się:
- 1) **przeznaczenie** - teren infrastruktury technicznej, istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej;
  - 2) **ustala się obowiązek** prowadzenia pomiarów kontrolnych poziomu rzeczywistego promieniowania każdorazowo w razie zmiany warunków pracy stacji bazowej i urządzeń, o ile mogą one powodować zmianę poziomów promieniowania; wyniki pomiarów przedkładać Wójtowi Gminy Człuchów;
  - 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy:**
    - a) **ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy** w odległości 35,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 10R,KD;
    - b) teren winien być wyodróżniony żywoplotem na siatce ogrodzeniowej;
  - 4) **w zakresie modernizacji rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    - a) zachowuje się do dalszej eksploatacji istniejącą stację bazową telefonii komórkowej oraz urządzenia niezbędne dla jej funkcjonowania; dopuszcza się modernizację wieży;
    - b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej na terenie 01KDW, przez działkę 14/1 wzdłuż granicy działki zgodnie z ustanowioną służebnością gruntową;
    - c) zasilanie linią kablową ze stacji transformatorowej słupowej zlokalizowanej na najbliższym słupie linii elektroenergetycznej 15kV (poza granicami planu).

10. **Teren oznaczony symbolem 10R.KD** o powierzchni łącznie ok. 1,12 ha. Dla terenu **ustala się**:

- 1) **przeznaczenie** - teren produkcji rolnej, stanowiący rezerwę pod rozbudowę drogi krajowej nr 22 do parametrów klasy S;
- 2) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:
  - a) ustala się strefę bezpieczeństwa 5 m od osi przebiegającej przez teren teletechnicznej linii kablowej. Podejmowanie prac budowlanych w strefie po uzgodnieniu z zarządcą linii;
- 3) **w zakresie modernizacji rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**:
  - a) zachowuje się do dalszego użytkowania istniejącą linię kablową telekomunikacji międzymiastowej.

11. **Teren oznaczony symbolem 01KDW** o powierzchni ok. 0,46 ha. Dla terenu **ustala się**:

- 1) **przeznaczenie** - teren komunikacji, droga wewnętrzna obsługująca przyległe tereny produkcji rolnej;
- 2) **parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu**:
  - a) ustala się szerokość drogi w granicach istniejącego wydzielenia geodezyjnego;
- 3) **w zakresie modernizacji rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**:
  - a) na drodze wykonać wzmocnienie poprzez ułożenie nawierzchni z zagęszczonego żwiru lub z płyt drogowych;
  - b) z drogi wykonać zjazd dla włączenia dojazdów technicznych dla planowanych elektrowni wiatrowych. Kierunek włączenia zjazdów prostopadły, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
  - c) dla realizacji budowy i montażu elektrowni wiatrowych, do rejonu posadwienia EW wykonać tymczasowe zjazdy o szerokości umożliwiającej manewrowanie ciężkim transportem. Kierunek włączenia prostopadły do osi terenu komunikacji. Po zakończeniu prac budowlanych pozostawić włączenie dojazdów technicznych jak w §7 pkt 11 ppkt 3b). Koszt robót obciąża inwestora elektrowni wiatrowych, roboty wykonać na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
  - d) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu.

12. **Teren oznaczony symbolem 02KDW** o powierzchni ok. 0,41 ha. Dla terenu **ustala się**:

- 1) **przeznaczenie** - teren komunikacji, droga wewnętrzna obsługująca przyległe tereny produkcji rolnej;
- 2) **parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu**:
  - a) ustala się szerokość drogi w granicach istniejącego wydzielenia geodezyjnego;
- 3) **zasady modernizacji rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**:
  - a) na drodze wykonać wzmocnienie poprzez ułożenie nawierzchni z zagęszczonego żwiru lub z płyt drogowych.

### Rozdział 3 Ustalenia końcowe

#### §8.

1. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczają się łącznie 0,65 ha gruntów rolnych, w tym:
  - 1) 0,35 ha gruntów ornych klasy RIVb, w tym:

- pod posadowienie EW – 0,25 ha;
  - pod dojazdy techniczne – 0,10 ha;
- 2) 0,30 ha gruntów ornych klasy RV, w tym:
- pod posadowienie EW – 0,25 ha;
  - pod dojazdy techniczne – 0,05 ha.
2. Po zakończeniu eksploatacji elektrowni i jej demontażu, tereny należy przywrócić do użytkowania rolniczego.

§9.

1. Ustala się dla gruntów objętych planem stawkę w wysokości 1% służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§10

1. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega opublikowaniu w BIP gminy Człuchów.

Przewodniczący Rady Gminy  
*Andrzej Woźniak*

## UZASADNIENIE

Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach geodezyjnych Jaromierz i Chrząstowo jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały nr XVI/100/11 Rady Gminy Człuchów z dnia 31 października 2011r.

Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały określone na Załączniku nr 1 do uchwały i obejmują działki nr 207/3 (część), 17/8, 17/10 (część), 17/5, 17/7, 17/6 (część), 14/1 obręb geodezyjny Jaromierz i działkę nr 79/2 (część) obręb geodezyjny Chrząstowo. Teren w granicach planu zostanie przeznaczony pod budowę 2 elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą oraz obejmuje istniejącą stację bazową telefonii komórkowej. W planie zostaną wyznaczone tereny rolne i leśne objęte zakazem zabudowy obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

Opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, dostosowany do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu, uzyskując pozytywne uzgodnienia i opinie.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu od 13 sierpnia 2012r. do 11 września 2012r. W dniu 05 września 2012r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. W terminie określonym do składania uwag, tzn. 26 września 2012r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Rada Gminy podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- stwierdza zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów przyjętym uchwałą nr XLIII/306/2010 Rady Gminy Człuchów z dnia 10 marca 2010 r.,
- w ramach uchwalenia planu miejscowego podejmuje również:
  - a) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące Załącznik nr 2 do uchwały;
  - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące Załącznik nr 3 do uchwały.

Procedura planistyczna sporządzania planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

**MAPA SITUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA  
DO CELÓW PLANISTYCZNYCH**

skala 1:2000

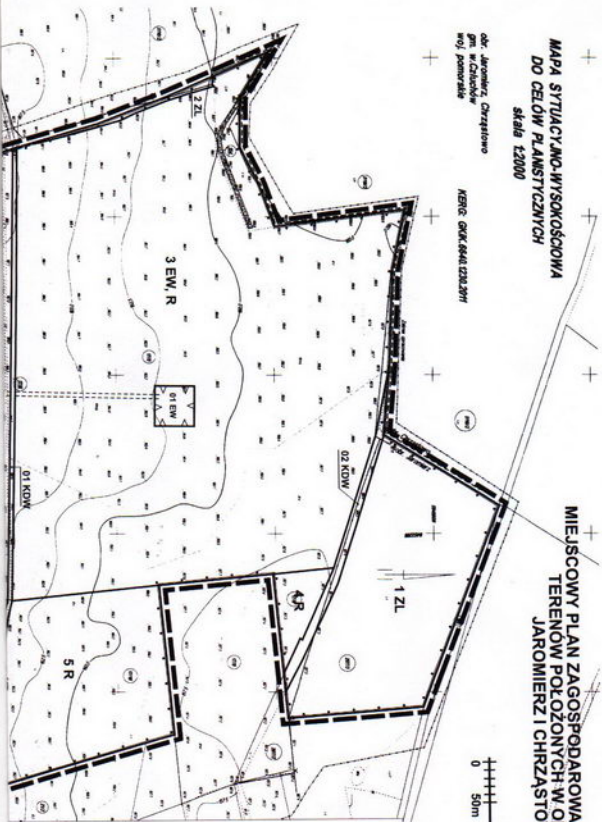
odr. Jaromierz, Chrząstowo  
gm. w Chrząstowie  
woj. pomorskie

KENIG OKK.6441.120A.2/11

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM  
JAROMIERZ I CHRZĄSTOWO, GMINA CZŁUCHÓW**

0 50m 100m 200m 400m

CHMIEJ SZ ENIE A:1:5000  
1:2:000



WYKRES DO PLANU WYKONAWCZEGO I REALIZACJI  
WYKONANIE PRAC PROJEKTYWNYCH I WYKONANIE  
PRAC PROJEKTYWNYCH I WYKONANIE PRAC PROJEKTYWNYCH  
WYKONANIE PRAC PROJEKTYWNYCH I WYKONANIE PRAC PROJEKTYWNYCH  
WYKONANIE PRAC PROJEKTYWNYCH I WYKONANIE PRAC PROJEKTYWNYCH



Wzrost zabudowy 3000  
 Mniej zabudowy 400000  
 Ciężki grzebi mechaniczny z 70% składowej gęstości 12000  
 Mniej składowej w całości 20000



**WZKŁADANIE**  
 Nazwa: **WZKŁADANIE**  
 Adres: **ul. Żurawska 107, Warszawa**  
 NIP: **147-071-42-42**  
 REGON: **141968312**  
 KRS: **0000155249**  
 Data: **13.09.2013**

Przewodniczej Pałacy Gminy  
 Andrzej Węziak

----	GRANICA PLAKU
=====	LINE PODZIEMNYCH TĘŻENI
=====	PODZIEMNE ZAKŁADY ZAGOSPODAROWANIA
△△△	WZKŁADANIE LINE ZABUDOWY
R	TĘŻENI PRODUKCJI ROLNEJ
ZL	TĘŻENI LESNE
EW/S	TĘŻENI ZABUDOWY ELEKTROWNI WATKOWYCH NA GRANICACH ROLNICZ
TT	TĘŻENI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
KDW	TĘŻENI KOMBINACJI - OSOBY WNIEMNIENIE OBSERWOWALNE PRZELEŻE TĘŻENI PRODUKCJI ROLNEJ
R-KO	TĘŻENI PRODUKCJI ROLNEJ, REZERWOWANE NA POTRZEBY KOMBINACJI
-----	PROPOZYCJONALNE DOŁĄCZY TECHNICZNE
-----	TERESA OGROBANA
-----	OSZKAZI OGRZEWALNIA SI, OWI WATKOWYCH

ROZWIĄZANIE SIEMO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO + SZUMSKI  
 ul. Żurawska 107, Warszawa, NIP 147-071-42-42, REGON 141968312, KRS 0000155249  
 Data: 13.09.2013  
 Autor: Andrzej Węziak  
 Tytuł: WZKŁADANIE  
 Skala: 1:500  
 Data: 13.09.2013

Załącznik Nr 2  
do uchwały Rady Gminy Człuchów  
nr XXI/196/12  
z dnia 07 grudnia 2012r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach geodezyjnych Jaromierz i Chrząstowo, gmina Człuchów

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647, 951.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej związane z budową siłowni wiatrowych wraz z urządzeniami i infrastrukturą towarzyszącą finansowane będą na podstawie porozumienia z prywatnym inwestorem – koszty realizacji pokrywa inwestor.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Andrzej Woźniak

Załącznik Nr 3  
do uchwały Rady Gminy Człuchów  
nr XXXI/195/12  
z dnia 07 grudnia 2012r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w  
obrębach geodezyjnych Jaromierz i Chrzastowo, gmina Człuchów

Na podstawie:

art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(Dz. U. z 2012r., poz. 647, 951) Rada Gminy Człuchów rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 p. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Człuchów ogłosił w prasie miejscowej (Dziennik Człuchowski z dnia 3 sierpnia 2012) oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Człuchów i w sołectwach Jaromierz i Chrzastowo o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach geodezyjnych Jaromierz i Chrzastowo, gmina Człuchów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 13 sierpnia 2012 r. do 11 września 2012 r. Dnia 05 września 2012 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono na dzień 26 września 2012r. nieprzekraczalny termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Gminy Człuchów stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach geodezyjnych Jaromierz i Chrzastowo, gmina Człuchów, w terminie wyznaczonym do składania uwag, nie zostały zgłoszone żadne wnioski ani uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Andrzej Woźniak