

z dnia 12 listopada 2013r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów w obrębach geodezyjnych Dębница, Głędowo, Jęczniki Wielkie, Skarszewo i Wierzchowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594) 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, ze zm.)

Rada Gminy Człuchów uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§1

1. W wyniku realizacji Uchwały Rady Gminy Człuchów Nr XIX/123/12 z dnia 31 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów w obrębach geodezyjnych Dębница, Głędowo, Jęczniki Wielkie, Skarszewo i Wierzchowo; po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów” (uchwalonego 19 sierpnia 2013r. uchwałą Rady Gminy Człuchów nr XLII/282/13), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Człuchów dla terenów obejmujących obszar w rejonie planowanej Farmy Wiatrowej Człuchów I, tzw. obszar południowy 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. **1059 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 - §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 1 - Rysunek planu w skali 1:2000, na którym obowiązującymi ustaleniami planu są:
- 1) granica opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia (literowo – liczbowe) wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów;
 - 4) podstawowe przeznaczenie terenów, w tym: R – tereny rolnicze,
 - a) R1 – tereny rolnicze rezerwowane pod przebieg planowanej obwodnicy południowej Człuchowa,
 - b) ZL - tereny leśne,
 - c) WS- tereny wód śródlądowych,
 - d) ZN – tereny zieleni nieurządzonej, naturalnej,
 - e) R,PE – tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych – elektrowni wiatrowych,
 - f) E - teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
 - g) KDD – tereny komunikacji publicznej – drogi gminne,
 - h) KDW - tereny komunikacji wewnętrznej;
 - 5) tereny dopuszczalnej lokalizacji turbin wiatrowych;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 7) istniejący gazociąg wc Dn150 PN 6,3MPa;
- pozostałe oznaczenia na Rysunku planu stanowią informacje.

§3

Uchwala się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) elektrownia wiatrowa - budowla techniczna wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, stanowiąca techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną, umieszczona na wieży stalowej o konstrukcji rurowej, pełnościennej;
- 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;

- 3) powierzchnia zabudowy terenu – powierzchnia budynku/budowli, liczona po obrysie zewnętrznym i powierzchnia nawierzchni utwardzonych w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%];
- 4) obszar oddziaływania farmy wiatrowej – należy przez to rozumieć strefę w której 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;
- 5) zabudowa zagrodowa – budynki mieszkalne oraz zabudowa gospodarcza i inwentarska w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych (gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego – osoba fizyczna prowadząca osobiście gospodarstwo rolne).

Rozdział 2 Ustalenia planu

§4 Przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **R, R1** ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze położone w strefie ochronnej - obszarze oddziaływania farmy wiatrowej;
 - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) uprawy rolnicze,
 - b) w terenach oznaczonych symbolem R1 przewiduje się (w perspektywie ponad 10-letniej) możliwość lokalizacji południowej obwodnicy Człuchowa – inwestycja nie została dotychczas określona projektowo oraz nie jest przedmiotem koncepcyjnego projektowania przez zarządcę drogi krajowej,
 - c) budowa budynków gospodarczych służących produkcji rolnej i magazynowaniu płodów rolnych w gospodarstwach rolnych, za wyjątkiem terenów R1,
 - d) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, za wyjątkiem terenów R1,
 - e) zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
 - f) zakaz zalesienia, zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz tworzenia nowych zbiorników wodnych,
 - g) lokalizacja tymczasowych placów montażowych obiektów budowlanych, w szczególności elektrowni wiatrowych, wyłącznie na czas budowy i demontażu tych obiektów,
 - h) lokalizacja tymczasowego obiektu budowlanego niezbędnego dla potrzeb pomiaru wiatru w zakresie badania prędkości oraz kierunku wiatru (masztu pomiaru wiatru),
 - i) lokalizacja podziemnych kablowych sieci elektroenergetycznych oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą farmy wiatrowej, w szczególności związanych z przesyłem wytworzonej energii elektrycznej,

- j) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej,
 - k) lokalizacja dróg tymczasowych związanych z farmą wiatrową, w szczególności zjazdów i skrzyżowań w promieniu skrętu dla przewozów ponadgabarytowych,
 - l) lokalizacja dróg wewnętrznych służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne położone w strefie ochronnej - obszarze oddziaływania farmy wiatrowej;
 - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) uprawy leśne,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej związanej z gospodarką leśną,
 - 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 innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki leśnej,
 - e) lokalizacja dróg wewnętrznych, w tym dróg tymczasowych służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki leśnej.
3. 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) zakaz zabudowy, w tym także urządzeń rekreacyjnych, za wyjątkiem budowli wodnych służących ochronie wód i zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu,
 - 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 - przejazdów służących obiektom budowlanym.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZN** ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni nieurządzonej, naturalnej;
 - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) zachowanie ekologicznego, naturalnego charakteru terenu,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz tworzenia nowych zbiorników wodnych,
 - d) lokalizacja podziemnych kablowych sieci elektroenergetycznych oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą farmy wiatrowej, w szczególności związanych z przesyłem wytworzonej energii elektrycznej,
5. Dla terenów oznaczonych symbolem **R,PE** ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren upraw polowych z dopuszczalną lokalizacją urządzeń produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych – elektrowni wiatrowych;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) uprawy rolnicze,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej i budowli rolniczych,
 - c) zakaz zalesienia zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz tworzenia nowych zbiorników wodnych,
 - d) lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi,
 - e) lokalizacja placów montażowych obiektów budowlanych farmy wiatrowej, w szczególności elektrowni wiatrowych,
 - f) lokalizacja dróg dojazdowych związanych z farmą wiatrową, w szczególności zjazdów i skrzyżowań, w tym tymczasowo (na czas budowy i demontażu farmy wiatrowej) w promieniu skreśtu dla przewozów ponadgabarytowych,
 - g) lokalizacja tymczasowych placów montażowych obiektów budowlanych, w szczególności elektrowni wiatrowych, wyłącznie na czas budowy i demontażu tych obiektów,
 - h) lokalizacja tymczasowego obiektu budowlanego niezbędnego dla potrzeb pomiaru wiatru w zakresie badania prędkości oraz kierunku wiatru (masztu pomiaru wiatru),
 - i) lokalizacja podziemnych kablowych sieci elektroenergetycznych oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą farmy wiatrowej, w szczególności związanych z przesyłem wytworzonej energii elektrycznej
 - j) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej,
 - k) lokalizacja dróg tymczasowych związanych z farmą wiatrową, w szczególności zjazdów i skrzyżowań w promieniu skreśtu dla przewozów ponadgabarytowych,
 - l) lokalizacja dróg wewnętrznych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania obiektów budowlanych.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem E ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – Główny Punkt Zasilania, tzw. GPZ abonencki farmy wiatrowej;
 - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja stacji transformatorowej 110/SN - głównego punktu zasilania dla obsługi farmy wiatrowej,
 - b) lokalizacja budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem stacji transformatorowej,
 - c) lokalizacja sieci elektroenergetycznej oraz lokalizacja sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą farmy wiatrowej,
 - d) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej,
 - e) lokalizacja dróg wewnętrznych służących obiektom budowlanym, parking.
7. Dla terenów oznaczonych symbolem KDD ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna gminna klasa techniczna dojazdowa;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja ścieżki rowerowej, lub ciągu pieszo-rowerowego,
 - 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 urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej,
 - d) lokalizacja zjazdów.
8. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW** ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna, klasa techniczna dojazdowa;
 - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja podziemnych kablowych sieci elektroenergetycznych oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą farmy wiatrowej, w szczególności związanych z przesyłem wytworzonej energii elektrycznej,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej.
9. 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. W obszarze opracowania znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, wymienione w par. 7 pkt. 1 niniejszej Uchwały, zasady ich ochrony określone są w §7 pkt 2 niniejszej uchwały.
2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w §9 niniejszej uchwały dla każdego z wydzielonych terenów.
3. Dla elektrowni wiatrowych ustala się:
 - 1) wymóg zastosowania jednakowej kolorystyki elektrowni wiatrowych;
 - 2) wymóg zastosowania elektrowni wiatrowych o zbliżonym wyglądzie i wielkości w całym obszarze farmy wiatrowej;
 - 3) zakaz umieszczania reklam, za wyjątkiem oznaczeń (logo) producenta lub inwestora bądź 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 20 elektrowni wiatrowych, orientacyjne, rozważane lokalizacje turbin wiatrowych przedstawiono na rysunku planu załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Cały obszar planu stanowi strefę ochronną – obszar oddziaływania farmy wiatrowej - uruchomienie zespołu elektrowni wiatrowych zmieni w sposób trwały klimat akustyczny w środowisku na danym obszarze; obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, w tym również zabudowy mieszkaniowej realizowanej w ramach zabudowy zagrodowej w terenach rolniczych i leśnych; obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi wyposażać w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z oddziaływaniem farmy wiatrowej.
3. Na granicy istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, również poza obszarem opracowania planu emisja hałasu pochodzącego z elektrowni wiatrowych nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.
4. W obszarze planu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: ZL obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zieleni wysokiej.
5. W obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zbiorników wodnych w celu ograniczenia strefy potencjalnych konfliktów elektrowni wiatrowych z awifauną oraz nietoperzami.
6. W ocenie oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko uwzględnić efekt skumulowanego oddziaływania, w szczególności na ptaki, farm wiatrowych planowanych w sąsiedztwie (poza obszarem opracowania niniejszego planu).
7. Powierzchnia obszarów planowanych pod budowę elektrowni wiatrowych, w relacji z pozostałymi terenami wykorzystywanymi przez populację ptaków oraz nietoperzy występujących w ich sąsiedztwie nie może powodować pogorszenia warunków ich bytowania.
8. Zaleca się zachowanie, przy lokalizowaniu elektrowni wiatrowych odległości min 200m od granic lasów i alei drzew oraz, w razie konieczności, stosować czasowe wyłączenia turbin.
9. Przy realizacji inwestycji zachować możliwość swobodnego dostępu ptaków do bazy pokarmowej i dostateczną powierzchnię do ewentualnego omijania elektrowni wiatrowych.
10. Należy stosować elektrownie wiatrowe o podobnej wysokości w całym zespole w celu ograniczenia strefy potencjalnych konfliktów z awifauną i nietoperzami.
11. Na granicy istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (poza obszarem opracowania planu), poziom promieniowania elektromagnetycznego pochodzącego ze stacji transformatorowej 110/SN nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.
12. W obszarze planu lokalizowana jest podziemna kablowa sieć elektroenergetyczna wysokich napięć 110kV wraz z siecią telekomunikacyjną związana z obsługą farm wiatrowych – orientacyjny przebieg sieci kablowej zaznaczono na załączniku graficznym.
13. Po zakończeniu funkcjonowania farmy wiatrowej, po ostatecznym demontażu elektrowni wiatrowych obowiązuje rekultywacja terenów zajmowanych przez te obiekty budowlane.
14. Dopuszcza się realizację placów montażowych obsługujących elektrownie wiatrowe oraz terenów komunikacyjnych (w szczególności zjazdy i skrzyżowania w promieniu skrętu dla przewozów ponadgabarytowych) niezbędnych na czas budowy i demontażu urządzeń związanych z funkcjonowaniem farmy wiatrowej jako obiekty tymczasowe lokalizowane w terenach rolniczych.

15. Lokalizacja inwestycji, zwłaszcza budowa elektrowni wiatrowych wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
16. Zasięg uciążliwości dla środowiska wynikający z eksploatacji farmy wiatrowej i towarzyszącej jej infrastruktury technicznej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
17. 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.
18. 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 drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przebudować zachowując spójność systemu całego obszaru.
19. Przy realizacji inwestycji maksymalnie ograniczyć rozmiary terenów budowy.
20. 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 niezbędnym zakresie dla celów realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie.
21. 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. Na obszarze opracowania planu znajdują się strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, wymienione w poniższej tabeli wraz z określeniem ich charakterystyki funkcjonalno-chronologicznej i numerów ewidencyjnych: archeologicznej, zasięg przestrzenny stref zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 Rysunku planu do niniejszej uchwały,

Lp.	obręb geodezyjny	nr na rysunku studium /nr ewid. zabytków AZP	chronologia kultura/ funkcja obiektu	rodzaj strefy
1	Jęczniki Wielkie	58/27-32/30	osada wczesnośredniowieczna VIII-IXw	W.II
2	Jęczniki Wielkie	60/27-32/50	osada wczesnośredniowieczna	W.II
3	Jęczniki Wielkie	61/27-32/52	Osada schyłkowneolityczno-wczesnobrązowa, wczesnośredniowieczna	W.II
4	Jęczniki Wielkie	171/26-32/65	osada wczesnośredniowieczna	W.III
5	Jęczniki Wielkie	172/26-32/66	osada wczesnośredniowieczna	W.III
6	Jęczniki Wielkie	301/27-32/23	osada wczesnośredniowieczna	W.III
7	Jęczniki Wielkie	302/27-32/24	osada wczesnośredniowieczna	W.III
8	Jęczniki Wielkie	303/27-32/25	osada kultury łużycko - pomorskiej	W.III
9	Jęczniki Wielkie	300/27-32/26 i 27	osada kultury łużycko - pomorskiej	W.III
10	Jęczniki Wielkie	299/27-32/28	osada kultury łużycko - pomorskiej	W.III
11	Jęczniki Wielkie	298/27-32/31	osada kultury łużycko - pomorskiej	W.III

12	Jęczniki Wielkie	305/27-32/32	osada kultury łużycko - pomorskiej	W.III
13	Jęczniki Wielkie	307/ 27-32/34	osada kultury łużycko - pomorskiej	W.III
14	Jęczniki Wielkie	309/27-32/42	osada wczesnośredniowieczna	W.III
15	Wierzchowo	319/27-32/74	osada kultury wielbarskiej, wczesnośredniowieczna	W.III
16	Jęczniki Wielkie	297/27-32/37	osada kultury łużycko - pomorskiej	W.III
17	Jęczniki Wielkie	296/27-32/41	osada kultury łużycko - pomorskiej	W.III
18	Jęczniki Wielkie	295/27-32/38	osada wczesnośredniowieczna	W.III
19	Jęczniki Wielkie	294/27-32/40	osada kultury łużycko – pomorskiej, wczesnośredniowieczna	W.III
20	Jęczniki Wielkie	293/27-32/48	osada kultury łużycko – pomorskiej, wczesnośredniowieczna	W.III
21	Jęczniki Wielkie /Dębica	292/27-32/39	osada wczesnośredniowieczna	W.III
22	Dębica	291/27-32/21	osada kultury wielbarskiej	W.III
23	Jęczniki Wielkie	304/27-32/29	Osada kultury łużycko-pomorskiej	W.III

2. Wymienione w pkt 1 strefy objęte są ochroną zapisami niniejszego planu, w obrębie stref ustala się:
- 1) dla terenu strefy W.II częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują następujące zasady:
 - a) wymóg przeprowadzenia badań ratowniczych na obszarach płaskich stanowisk archeologicznych, wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi,
 - b) zakres prac ratowniczych zgodnie z pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - c) po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
 - 2) dla terenu strefy W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują następujące zasady:
 - a) wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi, realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego,
 - b) zakres nadzoru zgodnie z pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - c) po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowiska na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków; po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany.

§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 (t. j. z 2012r. Dz. U. poz. 647, z późn. zm.).

§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 od terenów dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolem R,PE - 200m (nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały);
 - 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów, zakaz tworzenia nowych zbiorników wodnych;
 - 3) lokalizacja nowoprojektowanych budynków w sąsiedztwie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 PN 6,3MPa (gazociąg zaznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U.95.139.686);
 - 4) gabaryty zabudowy gospodarczej związanej z gospodarką rolną oraz budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego:
 - a) wysokość obiektów budowlanych max 10m,
 - b) geometria dachu: nie ustala się;
 - 5) 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 (na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wskazano orientacyjny przebieg sieci elektroenergetycznej wysokich napięć 110kV wraz z siecią telekomunikacyjną – oznaczenie to nie stanowi ustalenia planu);
 - 6) 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;
 - 7) ustala się wymóg skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych kolidujących z planowaną zabudową farmy wiatrowej, w tym w szczególności napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia;
 - 8) place montażowe obsługujące elektrownie wiatrowe oraz tymczasowe tereny komunikacyjne (w szczególności promienie skrętu dla przewozów ponadgabarytowych) niezbędne na czas budowy i demontażu urządzeń związanych z funkcjonowaniem farmy wiatrowej realizować wyłącznie jako obiekty tymczasowe;
 - 9) 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;

- 10) dopuszcza się w przestrzeni nad powierzchnią terenu lokalizację ruchomych łopat elektrowni wiatrowych oraz urządzeń pomiarowych wiatru instalowanych na maszcie do pomiaru wiatru;
 - 11) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym również niezwiązane z budową i funkcjonowaniem farmy wiatrowej.
2. Dla terenów rolniczych, docelowo przeznaczonych dla lokalizacji obwodnicy Człuchowa (inwestycja nie została określona projektowo) oznaczonych symbolem **R1** obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji budynków,
 - 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów, zakaz tworzenia nowych zbiorników wodnych;
 - 3) 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 (na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wskazano orientacyjny przebieg sieci elektroenergetycznej wysokich napięć 110kV wraz z siecią telekomunikacyjną – oznaczenie to nie stanowi ustalenia planu);
 - 4) 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;
 - 5) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym również niezwiązane z budową i funkcjonowaniem farmy wiatrowej.
3. Dla terenów zieleni leśnej oznaczonych symbolem **ZL** obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zakaz tworzenia nowych zbiorników wodnych;
 - 3) 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 (na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wskazano orientacyjny przebieg sieci elektroenergetycznej wysokich napięć 110kV wraz z siecią telekomunikacyjną – oznaczenie to nie stanowi ustalenia planu);
 - 4) 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;
 - 5) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym również niezwiązane z budową i funkcjonowaniem farmy wiatrowej.
4. 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.
5. Dla terenów zieleni naturalnej/ekologicznej oznaczonych symbolem **ZN** obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz tworzenia nowych zbiorników wodnych;
 - 3) 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 (na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wskazano orientacyjny przebieg sieci elektroenergetycznej wysokich napięć 110kV wraz z siecią telekomunikacyjną – oznaczenie to nie stanowi ustalenia planu);
 - 4) 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;
 - 5) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym również niezwiązane z budową i funkcjonowaniem farmy wiatrowej.
6. Dla terenów rolniczych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (elektrowni wiatrowych) oznaczonych symbolem **R,PE** obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów, zakaz tworzenia nowych zbiorników wodnych;
 - 3) lokalizacja elektrowni wiatrowych dopuszczalna jest wyłącznie w wyznaczonych na rysunku planu obszarach oznaczonych: „tereny dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych”;
 - 4) na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wskazano orientacyjne lokalizacje turbin wiatrowych– oznaczenie to nie stanowi ustalenia planu;
 - 5) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie-czynnej;
 - 6) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej w stanie wzniesionego śmigła 175,0 m ponad poziom terenu;
 - 7) ustala się wymóg zastosowania jednakowego koloru i zbliżonej wielkości elektrowni wiatrowych dla całej farmy wiatrowej;
 - 8) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) ustala się wykonanie zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem;
 - 10) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenu poszczególnych turbin;
 - 11) 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 (na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wskazano orientacyjny przebieg sieci elektroenergetycznej wysokich napięć 110kV wraz z siecią telekomunikacyjną – oznaczenie to nie stanowi ustalenia planu);
 - 12) 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;
 - 13) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym również niezwiązane z budową i funkcjonowaniem farmy wiatrowej;
 - 14) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć.
7. Dla terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – lokalizacja stacji elektroenergetycznej 110/SN oznaczonego symbolem E obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 80%;
 - 2) dopuszcza się 100% utwardzenia terenu;
 - 3) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie-czynnej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków 12m, nie ustala się geometrii dachu;
 - 5) dla budowli związanych z przesyłaniem i przetwarzaniem energii elektrycznej nie ustala się gabarytów obiektów i geometrii dachu;
 - 6) teren urządzeń stacji transformatorowej należy wyposażyć w rozwiązania gwarantujące zabezpieczenie gruntu oraz wód podziemnych przed skutkami awarii, zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych oraz uniemożliwić kontakt środków chemicznych z wodami opadowymi przedostającymi się do powierzchni glebowej;
 - 7) ustala się wykonanie zabezpieczeń budowli związanych z przesyłaniem i przetwarzaniem energii elektrycznej przed porażeniem prądem;
 - 8) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenu;
 - 9) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
 - 10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć.
8. Dla terenów komunikacyjnych – dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych symbolem KDD i KDW obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) 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

1. Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w obszarze dopuszczalnej lokalizacji turbin wiatrowych wraz z niezbędną komunikacją (tereny R,PE) o łącznej powierzchni 209,4136 ha, w tym w poszczególnych klasach bonitacyjnych:
 - 1) 126,8084ha klasy R IVa;
 - 2) 67,3620ha klasy R IVb;
 - 3) 13,6634 ha klasy R V;
 - 4) 0,0644 klasy LsV (użytek nie stanowiący lasu);
 - 5) 0,5979ha nieużytków (N);
2. Dla potrzeb każdej elektrowni wiatrowej lokalizowanej w obszarze opracowania planu wielkość wyłączenia gruntu rolnego z produkcji rolniczej nie może przekraczać 0,3 ha (nie wliczając drogi dojazdowej do turbiny).

§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 ustala się.
3. W związku z lokalizacją w obszarze planu obiektów budowlanych farmy wiatrowej dopuszcza się podział nieruchomości rolnych, w tym na działki o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha, zasad dopuszczalnych podziałów nie ustala 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:
 - a) wody deszczowe z dachów, z powierzchni nieutwardzonych lub utwardzonych tymczasowo odprowadzić powierzchniowo do gruntu,
 - b) wody deszczowe z zanieczyszczonych terenów utwardzonych należy podczyścić przed odprowadzeniem do wód lub gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. W zakresie elektroenergetyki:
 - a) teren farmy wiatrowej wymaga uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, zaopatrzenie w energię z istniejącej sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej; sieci realizować jako podziemne,
 - b) dla potrzeb przesyłu wytworzonej przez elektrownie wiatrowe energii elektrycznej wybudować odpowiednio sieci kablowe SN,
 - c) odbiór energii elektrycznej wytworzonej przez elektrownie wiatrowe liniami kablowymi SN do stacji transformatorowej określonej przez zarządcę sieci elektroenergetycznej w warunkach technicznych przyłączenia;
 - d) włączenie parku elektrowni wiatrowych do krajowego systemu elektroenergetycznego linią kablową 110kV na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci (włączenie poza obszarem opracowania planu).
5. W zakresie zasilania w ciepło: nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń gospodarki cieplnej 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:
 - a) teren farmy wiatrowej wymaga uzbrojenia w sieć telekomunikacyjną; sieci niezbędne dla obsługi farmy wiatrowej realizować jako podziemne,
 - b) dopuszcza się w obszarze planu lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych ogólnodostępnych, budowę realizować jako podziemne – za wyjątkiem lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.
8. W zakresie gospodarki odpadami dla obiektów farmy wiatrowej ustala się wymóg okresowego usuwania i wywozu zużytego 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, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej, w szczególności 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 drogi publicznej – krajowej nr 25 (droga znajduje się poza obszarem planu) za pośrednictwem dróg gminnych znajdujących się poza i w obszarze opracowania.
2. W okresie budowy obiektów budowlanych ustalonych niniejszym planem dopuszcza się budowę dróg tymczasowych niezbędnych dla realizacji inwestycji.
3. Szerokość dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających jak na rys. planu lub, według istniejących wydzieleń geodezyjnych.
4. Minimalna szerokość terenu utwardzonego jako dojazd do obiektów farmy wiatrowej – elektrowni wiatrowych 3m

5. Nie ustala się minimalnych, wymaganych w urządzeniu terenu, wskaźników parkowania.

§14

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

1. W terenach oznaczonych w planie symbolem **R** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - 1) jako teren komunikacyjny – droga wewnętrzna, w szczególności zjazd i skrzyżowania w promieniu skrętu dla przewozów ponadgabarytowych;
 - 2) jako teren komunikacyjny - place montażowe związane z budową lub demontażem obiektów farmy wiatrowej.
2. Ustala się termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu na okres 3lat 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.
3. Czasowe wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej zgodnie z przepisami odrębnymi - ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami).

§15

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

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 Wójtowi Gminy Człuchów.

§18

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Woźniak

Uzasadnienie do UCHWAŁY NR XLV/304/13 RADY GMINY CZŁUCHÓW z dnia 12 listopada 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów w obrębach geodezyjnych Dębica, Głędowo, Jęczniki Wielkie, Skarszewo i Wierzchowo

Niniejsza uchwała stanowi realizację Uchwały Rady Gminy Człuchów Nr XIX/123/12 z dnia 31 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów w obrębach geodezyjnych Dębica, Głędowo, Jęczniki Wielkie, Skarszewo i Wierzchowo.

Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów” (przyjętego 10 marca 2010 Uchwałą Rady Gminy Człuchów nr XLIII/306/10, wraz ze zmianą uchwaloną 19 sierpnia 2013r. Uchwałą Rady Gminy Człuchów nr XLIII/282/13); według polityki przestrzennej gminy obszar planu znajduje się w oznaczonych obszarach lokalizacji elektrowni wiatrowych.

W obszarze objętym planem obowiązuje dotychczas Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Człuchów, w obrębach geodezyjnych Dębica, Głędowo, Jęczniki Wielkie, Skarszewo i Wierzchowo – zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Człuchów Nr LXIII/308/10 z dnia 10 marca 2010r., ustalający dla przedmiotowego terenu możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną. Od momentu uchwalenia planu miejscowego nastąpiła zmiana przepisów prawa w zakresie określenia w planach miejscowych granic terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – zmiana Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 6 sierpnia 2010r (Dz. U. Nr 130, poz. 871); ze względu na przedmiot planu zasadnym było zatem sporządzenie nowego planu dla tego obszaru.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzw. renta planistyczna pozostaje taka sama jak w obowiązującym dotychczas planie miejscowym.

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, lokalizację GPZ-tu farmy, tzw. abonenckiego oraz wskazuje orientacyjne przebiegi sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania 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 dotychczas obowiązującego planu przeznaczenie rolnicze zmieniło 7,3950 ha gruntów dotychczas rolnych, w tym w poszczególnych klasach bonitacyjnych: 0,9970 klasy RIIIb; 4,0560 ha klasy RIVa; 2,1750 ha klasy RIVb; 0,1300 ha klasy RV; 0,0370 ha nieużytków. 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 209,4136 ha, w tym w poszczególnych klasach bonitacyjnych: 126,8084ha klasy R IVa; 67,3620ha klasy R IVb; 13,6634 ha klasy R V; 0,0644 klasy LsV (użytek nie stanowiący lasu); 0,5979ha nieużytków (N); przy czym dla potrzeb każdej elektrowni wiatrowej lokalizowanej w obszarze opracowania planu wielkość wyłączenia gruntu rolnego z produkcji rolniczej nie może przekraczać 0,3 ha (nie wliczając drogi dojazdowej do turbiny).

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 2008r. 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.

Załącznik nr 2 do
UCHWAŁY NR XLV/304/13
RADY GMINY CZŁUCHÓW
z dnia 12 listopada 2013r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów w obrębach geodezyjnych Dębica, Głędowo, Jęczniki Wielkie, Skarszewo i Wierzchowo

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 Gminy Człuchów
ustala, co następuje:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów w obrębach geodezyjnych Brzeźno, Głędowo, Jęczniki Wielkie i Rychnowy, był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy Człuchów, ul. Szczecińska 33, 77-300 Człuchów dwukrotnie:
 - 1) w dniach od 26.04.2013r. do 28.05.2013r.; w dniu 21.05.2013r odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu;
 - 2) w dniach od 16.09.2013r. do 14.10.2013r.; w dniu 09.10.2013r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
2. Termin składania uwag do projektu planu minął w dniu 17.06.2013r. po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu oraz dnia 04.11.2013r. po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu.
3. W ustawowych terminach nie zgłoszono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Woźniak

Załącznik nr 3 do
UCHWAŁY NR XLV/304/13
RADY GMINY CZŁUCHÓW
z dnia 12 listopada 2013r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów w obrębach geodezyjnych Dębница, Głędowo, Jęczniki Wielkie, Skarszewo i Wierzchowo

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, z późn. 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) art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 155 poz. 1240 z późn. zm.)

Rada Gminy Człuchów ustala, co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego nie ustala się realizacji zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.
2. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych nie ustala się kosztów budowy dróg publicznych ani kosztów realizacji infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Wbźniak