UCHWAŁA NR.XXIII/ 187/08
RADY GMINY ZŁOTÓW
z dnia 28 sierpnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów elektrowni wiatrowych w Gminie Złotów

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 717, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218); art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635 i z 2007 r. Nr 127, poz. 880)

Rada Gminy Złotów uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów" - zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/162/04 Rady Gminy Zlotów z dnia 28 października 2004 r. - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów elektrowni wiatrowych w Gminie Złotów.

2. Obszar objęty planem ma powierzchnię około 380,53 ha, a jego granice stanowią:

1) w obrębie Pieczynek:
a) od południowego wschodu: wzdłuż drogi o numerze działki 29;
b) od północnego wschodu: wzdłuż granicy działki nr 7/18, przebiega przez działkę 7/17 z wyłączeniem zabudowy, wzdłuż granic działek 288/3, 288/4, 288/5, 287 i wzdłuż drogi o numerze działki 24;
c) od północnego zachodu: wzdłuż napowietrznej linii 15 kV;
d) od południowego zachodu: wzdłuż drogi o numerze działki 143;

2) w obrębie Klukowo:
a) od wschodu: po łuku przechodzi przez działki nr 47/1, 44, 155, wzdłuż linii 15 kV, w sąsiedztwie działki nr 24/11, po granicy działki drogi o numerze 23 i łączy się z działką 380/2;
b) od północy: wzdłuż granicy działki nr 380/2, łukiem przez działki nr 10/1, 9/8, 146/1, 151/6;
c) od zachodu: wzdłuż granicy Gminy Złotów z Gminą Krajenka, czyli wzdłuż granic działek nr 34/2, 33, 66 i działki drogi nr 42;
d) od południa: wzdłuż granic działek nr 152, 153, 74, 73/1, 70 i 42.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:
1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:2000;
2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3)załącznik nr 3 do uchwały zawierający 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.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów układu komunikacyjnego;
5) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

§ 3. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

1) funkcje przemysłowe – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym oraz inna działalność prowadzona na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, z wykluczeniem pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku, zewnętrznej ściany budynku nie stanowią w kondygnacji parteru - schody i pochylnie wejściowe do budynku a także ganki wejściowe, wiatrołapy wysunięte poza zewnętrzną ścianę budynku o nie więcej niż 2,5m, w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;

4) reklama – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, zamocowaniami; rozróżnia się dwa rodzaje nośników reklamowych:

a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,

b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, szyld o powierzchni do 0,3 m2 nie jest reklamą wbudowaną;

5) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;

6) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);

7) zabudowa zagrodowa – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;

8) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu określone w ustaleniach planu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu gdzie określa się:

1) kolejny numer terenu elementarnego,

2) przeznaczenie terenu,

3) dla terenów systemu komunikacji dodatkowo klasę drogi.

3. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielenia wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nienależące do żadnego z wydzieleń wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleń wewnętrznych.

5. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym. Numer adresowy składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego zawiera:

1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;

2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

§ 5. 1. Dla terenów elementarnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w planie określa się:

1) przeznaczenie terenu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
8) scalanie i podział nieruchomości;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
10) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy, obsługa komunikacyjna terenu;
11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
13) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

2. Dla terenów układu komunikacyjnego, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w planie określa się:
1) przeznaczenie terenu;
2) parametry, wyposażenie i dostępność;
3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu;
5) inne ustalenia;
6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

§ 6. 1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:
1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2) granica administracyjna gminy Złotów;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, (tereny elementarne);
4) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydzieleń wewnętrznych);
5) oznaczenie terenu elementarnego;
6) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego.
7) przeznaczenie terenu:
   a) R/E – tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych,
   b) R – tereny rolnicze,
   c) P – tereny funkcji przemysłowych,
   d) EE – tereny GPZ
   e) E – tereny elektrowni wiatrowych,
   f) ZL - lasy;
8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
   a) płat ekologiczny do zachowania,
   b) powierzchnia biologicznie czynna z grupami drzew i krzewów (biogrupy);
9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) strefa ochrony archeologiczno konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
   b) strefa ochrony archeologiczno konserwatorskiej skupisk stanowisk archeologicznych;
10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) linia elektroenergetyczna 110 kV istniejąca i projektowana ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania,
   b) linia elektroenergetyczna 15 kV ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania,
   c) gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą ograniczeń;
12) ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
   a) KD.G - droga klasy G – główna,
   b) KD.L – droga klasy L – lokalna,
   c) KD.D – droga klasy D – dojazdowa,
   d) KX – drogi wewnętrzne, dojazdy.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu. W wyjątkowych przypadkach linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

mogą mieć zmieniony przebieg o odległość nie większą niż 5m. Powierzchnia żadnego z terenów z przeznaczeniem podstawowym nie może być zmieniona więcej niż o 10% powierzchni określonej w planie.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu.

§ 7. Przeznaczenie terenów

1. Na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, wszelkiego rodzaju budynków zamieszkania zbiorowego.

2. Na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii oraz wież telefonii komórkowej, dla których zasady lokalizacji zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

3. Na terenach, na których wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych ze względu na sąsiedztwo istniejącej zabudowy z funkcją mieszkaniową – określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, dopuszcza się zalesienia użytków rolnych na następujących zasadach:

a) dopuszcza się zalesienia na glebach zagrożonych erozją, niezależnie od klasy gleby,

b) dopuszcza się zalesienia na gruntach zakwalifikowanych jako kompleksy rolniczej przydatności gleb nr 6 – kompleks żytni (żytnio – ziemniaczany) słaby, nr 7 kompleks żytnio łubinowy, nr 9 kompleks zbożowo pastewny słaby,

c) dopuszcza się zalesienia na glebach klas V i VI,

d) dopuszcza się zalesienia gruntów leżących odłogiem, tj. gleb, które utraciły walory agroekologiczne,

e) dopuszcza się zalesienia gruntów bezpośrednio przylegających do istniejących kompleksów leśnych, niezależnie od powierzchni przeznaczonej do zalesienia,

f) dopuszcza się zalesienia gruntów o powierzchni przeznaczonej do zalesienia przekraczającej 3 ha;

g) wyklucza się zalesienia gleb pochodzenia organicznego torfowych i torfowo mułowych, tj. gruntów regulujących stosunki wodne,

h) wyklucza się zalesienia pasów terenu o szerokości 6m przy drogach publicznych oraz na wyznaczonych w planie pasach technicznych dla infrastruktury;

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na terenie objętym planem nie występują obszary i obiekty chronione.

2. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127, wyklucza się lokalizację inwestycji mogących mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych GZWP nr 127.

3. Na terenach elementarnych określonych w ustaleniach szczegółowych planu dopuszcza się lokalizację zespołów elektrowni wiatrowych, od których strefa przekroczenia norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej (40db) nie przekracza 500m.

4. W celu ograniczenia antropizacji krajobrazu wynikającej z lokalizacji elektrowni wiatrowych jako dużych obiektów technicznych ustala się:

1) obowiązuje ochrona i uzupełnienie istniejących zadrzewień przydrożnych wzdłuż dróg 01.KD.G, 02.KD.L, 07/1.3.KX;

2) obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień przydrożnych; zakaz nie dotyczy możliwości wycinki drzew w zakresie niezbędnym na etapie budowy farmy wiatrowej lub przebudowy tych dróg pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni;

3) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień; zakaz nie dotyczy możliwości wycinki drzew w zakresie niezbędnym na etapie budowy farmy wiatrowej pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni;

4) kolorystyka konstrukcji turbin wiatrowych, łącznie z wieżami niekontrastująca z otoczeniem (np. tonacja szara).

5. Na terenie 04.R/E ochronie podlega mały zbiornik wodny wraz z jego najbliższym otoczeniem jako płat ekologiczny, oznaczony na rysunku planu; wyklucza się lokalizacje elektrowni wiatrowych w odległości 200 m od tego terenu.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary będące w ewidencji zabytków.

3. Ustala się strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej:

1) stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym;

2) skupisk stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym;

4. W granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej działalność związana z robotami ziemnymi lub ze zmianą funkcji terenu winna być poprzedzona badaniami, szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych przy zabytku, właściwy wojewódzki konserwator zabytków ustala w drodze decyzji, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

- na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 11. Scalanie i podział nieruchomości

1.Na obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości.

2. Na terenach elementarnych oznaczonych jako R i R/E dopuszcza się podziały na działki na podstawie przepisów odrębnych, na pozostałych terenach elementarnych zasady podziału na działki zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Zasady bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych:

1) wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 100m nad poziom terenu stanowią przeszkody lotnicze i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być uzgadniane z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego;

2) elektrownie wiatrowe o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziom terenu, powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe (zewnętrzne końce śmigieł pomalowane w 5 pasów o jednakowej szerokości, prostopadłych do dłuższego wymiaru łopaty śmigła, pokrywających 1 /3 długości łopaty śmigła – 3 koloru czerwonego lub pomarańczowego i 2 białego, pasy skrajne nie mogą być koloru białego, światła przeszkodowe umieszczone na najwyższym miejscu gondoli), zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) w momencie przystąpienia do budowy elektrowni wiatrowych o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziom terenu, inwestor powinien powiadomić ULC o przewidywanym terminie ukończenia budowy inwestycji. W powiadomieniu należy również podać wszystkie dane o powstałych przeszkodach, zgodnie z wymogami zawartymi w obowiązujących przepisach, celem umożliwienia wydania informacji dla załóg statków powietrznych o powstaniu nowych przeszkód lotniczych.

4) do Dowództwa Sił Powietrznych, należy zgłosić zamiar budowy wszelkich obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

2. Budowa elektrowni wiatrowych wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Ustala się zasady realizacji infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym:

1) prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym w tym kabli sterowania i automatyki dopuszcza się:

a) w granicach wyznaczonych dróg i dojazdów,

b) przez grunty rolne w taki sposób, aby nie zakłócać możliwości rolniczego wykorzystania terenu;

2) wszelkie włączenia sieci projektowanych do sieci istniejących należy projektować na warunkach gestorów sieci;

3) wszelkie kolizje i zbliżenia z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem technicznym należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci;

4) występująca w granicach terenu objętego planem infrastruktura techniczna tj. sieci i urządzenia sieciowe z uwzględnieniem urządzeń drenarskich i melioracyjnych wymaga zachowania; w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy je przebudować na warunkach ustalonych przez właściwego gestora sieci.

§ 13. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Przez teren objęty planem przebiega istniejąca droga wojewódzka nr 188, oznaczona na rysunku planu jako 01.KD.G. droga klasy G – główna.

2. Poszczególne tereny obsługiwane są przez:

a) drogi publiczne oznaczone na rysunku planu jako 02.KD.L, 03.KD.D i 04.KD.D,

b) drogi wewnętrzne 01/1.13.KX i 07/1.3.KX ogólnodostępne.

- zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

3. Do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Gminy.

4. W zależności od potrzeb mieszkańców gminy dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów oraz na terenie nieczynnej linii kolejowej

§ 14. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych jako 02.P i 03.P zasady obsługi inżynieryjnej zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów elementarnych, pozostałe tereny niewymagającym rozbudowy infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:

a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,

b) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne w korytarzach infrastruktury technicznej niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. Na całym terenie objętym planem w zakresie usuwania odpadów ustala się:

a) obowiązuje utylizacja komunalnych odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym wysypisku odpadów - zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Złotów,

b) odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 15. Ustalenia dla terenu 01.R/E o pow. 130,37 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych;

1) na całym terenie 01.R/E wyklucza się:

a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, wszelkiego rodzaju budynków zamieszkania zbiorowego,

b) lokalizację budynków inwentarskich i innych w celu hodowli zwierząt,

c) zagospodarowanie terenu na potrzeby usług agroturystycznych;

2) na terenie wydzieleń wewnętrznych 01/1.1:

a) wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych, ze względu na odległość od istniejącej zabudowy z funkcją mieszkaniową;

b) dopuszcza się lokalizację wież telefonii komórkowej;

3) proponuje się pięć rejonów lokalizacji elektrowni wiatrowych, które zostały oznaczone na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 01/1.2.E, 01/1.3.E, 01/1.4.E, 01/1.5.E, 01/1.6.E;

4) tereny wydzieleń wewnętrznych 01/1.7.KX, 01/1.8.KX, 01/1.9.KX, 01/1.10.KX, 01/1.11.KX, przeznacza się dla dróg wewnętrznych pełniących rolę dojazdów eksploatacyjnych do elektrowni wiatrowych;

5) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.12.KX przeznacza się dla drogi wewnętrznej relacji Klukowo- Pieczynek- Zalesie.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na całym terenie 01.R/E obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;

2) elektrownie wiatrowe nie mogą być wykorzystywane jako nośniki reklamowe, dopuszcza się umieszczenie na gondoli turbiny elektrowni wiatrowej logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień; zakaz nie dotyczy możliwości wycinki drzew w zakresie niezbędnym na etapie budowy farmy wiatrowej pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni;

2) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych, od których strefa przekroczenia norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej (40db) nie przekracza 500m;

3) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zachowanie otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, za wyjątkiem miejsc niezbędnych do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów lub dróg, gdzie dopuszcza się ich kanalizację.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego znajduje się strefa ochrony archeologiczno konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczona na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym; w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej działalność związana robotami ziemnymi lub ze zmianą funkcji terenu winna być poprzedzona badaniami, szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych przy zabytku, właściwy wojewódzki konserwator zabytków ustala w drodze decyzji.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: na terenie 01.R/E nie występują przestrzenie publiczne.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy, na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przez teren 01.R/E przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia; wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczonego na rysunku planu obowiązuje strefa ograniczeń dla zagospodarowania wynikająca z konieczności zachowania minimalnych odległości podstawowych po 35 m na każdą stronę od osi gazociągu; w przypadku planów lokalizowania obiektów budowlanych w mniejszej odległości od sieci gazowej wysokiego ciśnienia zachodzi konieczność szczegółowego uzgodnienia wszelkich zbliżeń, kolizji i ingerencji w wyżej określonej strefie ograniczeń z właściwym gestorem sieci gazowej;

2) przez teren przebiega istniejąca i projektowana elektroenergetyczna linia napowietrzna o napięciu 110kV, dopuszcza się przebudowę linii; wzdłuż linii o napięciu 110 kV, wyznacza się strefę ograniczeń dla zagospodarowania o szerokości 40 m, po 20 m od osi linii, wysokość zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci;

3) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV; do czasu ich przebudowy (np. skablowania) lub likwidacji, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania; szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów; w strefie wysokość zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia;

4) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych na budowie farmy elektrowni wiatrowych.

8. Obsługa komunikacyjna terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z istniejących dróg gminnych oznaczonych jako 02.KD.L i 04.KD.D;

2) dla dojazdów do elektrowni wiatrowych oznaczonych na rysunku planu jako 01/1.7.KX, 01/1.8.KX, 01/1.9.KX, 01/1.10.KX, 01/1.11.KX ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5m,

b) parametry: promienie skrętu min. 18, urządzenie – dowolne,

c) dostęp do terenu – jak dla drogi wewnętrznej;

3) dla drogi wewnętrznej 01/1.12.KX ustala się:

a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,

b) parametry – dowolne, urządzenie – dowolne,

c) dostęp do terenu – jak dla drogi publicznej.

9. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy: elektrownie wiatrowe pracują bezobsługowo w związku z czym nie jest wymagana infrastruktura techniczna, pozostały teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego terenu; zakaz ten nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego niezbędnego na czas realizacji inwestycji.

11. Stawka procentowa: ustala się w wysokości:

a) 30% dla terenów wydzieleń wewnętrznych 01/1.2.E, 01/1.3.E, 01/1.4.E, 01/1.5.E, 01/1.6.E - przeznaczonych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, dla terenów wydzieleń wewnętrznych 01/1.7.KX, 01/1.8.KX, 01/1.9.KX, 01/1.10.KX, 01/1.11.KX – przeznaczonych dla dojazdów do elektrowni wiatrowych,

b) nie dotyczy pozostałej części terenu 01.R/E, która pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 16. Ustalenia dla terenu 02.P o pow. 16,15 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych;

1) dopuszcza się:

a) funkcje przemysłowe, o których mowa w § 3,

b) składy, magazyny, hurtownie i inne działające na podobnej zasadzie,

c) funkcje obsługi komunikacji;

2) na całym terenie wyklucza się:
a) lokalizację funkcji usługowych,
b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują następujące zasady lokalizacji reklam:
a) dopuszcza się lokalizację reklam,
b) dopuszcza się jedną reklamę na działce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) obowiązuje ochrona i uzupełnienie istniejących zadrzewień przydrożnych wzdłuż drogi 02.KD.L; obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień przydrożnych; zakaz nie dotyczy możliwości wycinki drzew w zakresie niezbędnym na etapie budowy farmy wiatrowej lub przebudowy tych dróg pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni;
2) na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 02/3.1 obowiązuje zachowanie całego obszaru jako powierzchni biologicznie czynnej; zaleca się ukształtowanie zieleni o funkcji krajobrazowej i izolacyjnej w formie grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), o zróżnicowanym składzie gatunkowym, z przewagą gatunków liściastych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgodnienia z WUOZ w Poznaniu, Delegatura w Pile, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wszelkich prac ziemnych związanych z budową elektrowni wiatrowych, w celu określenia warunków dopuszczających do inwestycji.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: na terenie 02.P nie występują przestrzenie publiczne.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
a) w odległości minimum 45 m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L,
b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.D,
c) po granicy wydzielenia wewnętrznego 02/3.1
d) w odległości minimum 20 m od pozostałych granic terenu 02.P;
2) parametry zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
3) parametry zabudowy:
a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12 m, dla budowli dowolna,
b) kształt dachu: dowolny;
4) ustala się następujące parametry działek: wielkość działek minimalna 10000 m2, za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu;
5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) przez teren przebiega istniejąca i projektowana elektroenergetyczna linia napowietrzna o napięciu 110kV, dopuszcza się przebudowę linii; wzdłuż linii o napięciu 110 kV, wyznacza się strefę ograniczeń dla zagospodarowania o szerokości 40 m, po 20 m od osi linii, wysokość zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci;
2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV; do czasu ich przebudowy (np. skablowania) lub likwidacji, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania; szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów; w strefie wysokość zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia;
3) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych w czasie realizacji inwestycji.

8. Obsługa komunikacyjna:
1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z istniejącej drogi 02.KD.L oraz projektowanej drogi 03.KD.D;
2) dopuszcza się wydzielanie nowych dojazdów, z zachowaniem następujących parametrów:
a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m,
b) w przypadku dojazdu nieprzelotowego obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 x 12,5 m;
3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych: nie mniej niż 3 miejsca na 100m2 powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;

9. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy:
1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;

2) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej lub do lokalnej oczyszczalni ścieków, ścieki z terenów przemysłowych należy podczyszczać na własnych urządzeniach podczyszczających stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm a także gestora kanalizacji sanitarnej;
3) odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach własnej działki; wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych na terenach przemysłowych, składowych, baz transportowych, z powierzchni parkingów i placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
4) w celu zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną projektowanej zabudowy na terenie 02.P:
   a) budowę sieci SN i NN realizuje się w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu, a także po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania,
   b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej na terenach uzgodnionych z ich właścicielami;
5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, spełniających obowiązujące normy;
6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z indywidualnych źródeł;
7) w zakresie usuwania odpadów obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym wysypisku odpadów, odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, w przypadku użytkowania rolniczego – bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej, w szczególności funkcji mieszkaniowych w zabudowie zagrodowej.

11. Stawka procentowa: dla całego terenu 02.P ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 17. Ustalenia dla terenu 03.P o pow. 12,49 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych;
1) dopuszcza się:
   a) funkcje przemysłowe, o których mowa w § 3,
   b) składy, magazyny, hurtownie i inne działające na podobnej zasadzie,
   c) funkcje obsługi komunikacji;
2) na całym terenie wyklucza się:
   a) lokalizację funkcji usługowych,
   b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
   c) lokalizację elektrowni wiatrowych;
3) teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.1.EE przeznacza się dla GPZ niezbędnego dla obsługi farmy elektrowni wiatrowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują następujące zasady lokalizacji reklam:
   a) dopuszcza się lokalizację reklam,
   b) dopuszcza się jedną reklamę na działce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje ochrona i uzupełnienie istniejących zadrzewień przydrożnych wzdłuż drogi 02.KD.L; obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień przydrożnych; zakaz nie dotyczy możliwości wycinki drzew w zakresie niezbędnym na etapie budowy farmy wiatrowej lub przebudowy tych dróg pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgodnienia z WUOZ w Poznaniu, Delegatura w Pile, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wszelkich prac ziemnych związanych z budową elektrowni wiatrowych, w celu określenia warunków dopuszczających do inwestycji.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: na terenie 03.P nie występują przestrzenie publiczne.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) w odległości minimum 45 m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L na odcinku od drogi 03.KD.D do wydzielenia wewnętrznego 03/1.1.EE, minimum 20 m na pozostałym odcinku,

b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.D,

c) w odległości minimum 20 m od terenu wydzielenia wewnętrznego 03/1.1.EE i pozostałych granic terenu 03.P;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12 m, dla budowli dowolna,

b) kształt dachu: dowolny;

4) ustala się następujące parametry działek: wielkość działek minimalna 5000 m2, ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb elektrowni wiatrowych, za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przez teren przebiega istniejąca i projektowana elektroenergetyczna linia napowietrzna o napięciu 110kV, dopuszcza się przebudowę linii; wzdłuż linii o napięciu 110 kV, wyznacza się strefę ograniczeń dla zagospodarowania o szerokości 40 m, po 20 m od osi linii, wysokość zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci;

2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV; do czasu ich przebudowy (np. skablowania) lub likwidacji, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania; szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów; w strefie wysokość zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia;

3) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych w czasie realizacji inwestycji.

8. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z istniejącej drogi 02.KD.L oraz projektowanej drogi 03.KD.D;

2) dopuszcza się wydzielanie nowych dojazdów, z zachowaniem następujących parametrów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m,

b) w przypadku dojazdu nieprzelotowego obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 x 12,5 m;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych: nie mniej niż 3 miejsca na 100m2 powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;

9. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;

2) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej lub do lokalnej oczyszczalni ścieków, ścieki z terenów przemysłowych należy podczyszczać na własnych urządzeniach podczyszczających stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm a także gestora kanalizacji sanitarnej;

3) odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach własnej działki; wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych na terenach przemysłowych, składowych, baz transportowych, z powierzchni parkingów i placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) w celu zaopatrzenie w energię elektryczną obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną projektowanej zabudowy na terenie 03.P:

a) budowę sieci SN i NN realizuje się w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu, a także po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania,

b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej na terenach uzgodnionych z ich właścicielami;

5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, spełniających obowiązujące normy;

6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z indywidualnych źródeł;

7) w zakresie usuwania odpadów obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym wysypisku odpadów, odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, w przypadku użytkowania rolniczego – bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej, w szczególności funkcji mieszkaniowych w zabudowie zagrodowej.

11. Stawka procentowa: dla całego terenu 03.P ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 18. Ustalenia dla terenu 04.R/E o pow. 79,10 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych;

1) na całym terenie 04.R/E wyklucza się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, wszelkiego rodzaju budynków zamieszkania zbiorowego,
   b) lokalizację budynków inwentarskich i innych w celu hodowli zwierząt,
   c) zagospodarowanie terenu na potrzeby usług agroturystycznych;
2) na terenie wydzieleń wewnętrznych 04/1.1:
   a) wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych, ze względu na odległość od istniejącej zabudowy z funkcją mieszkaniową;
   b) dopuszcza się lokalizację wież telefonii komórkowej;
3) proponuje się sześć rejonów lokalizacji elektrowni wiatrowych, które zostały oznaczone na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 04/1.2.E, 04/1.3.E, 04/1.4.E, 04/1.5.E, 04/1.6.E, 04/1.7.E;
4) tereny wydzieleń wewnętrznych 04/1.8.KX, 04/1.9.KX, 04/1.10.KX przeznacza się dla dróg wewnętrznych pełniących rolę dojazdów eksploatacyjnych do elektrowni wiatrowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na całym terenie 04.R/E obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;
2) elektrownie wiatrowe nie mogą być wykorzystywane jako nośniki reklamowe, dopuszcza się umieszczenie na gondoli turbiny elektrowni wiatrowej logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień; zakaz nie dotyczy możliwości wycinki drzew w zakresie niezbędnym na etapie budowy farmy wiatrowej pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni;
2) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych, od których strefa przekroczenia norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej (40db) nie przekracza 500m;
3) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, za wyjątkiem miejsc niezbędnych do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów lub dróg;
4) na terenie wydzielenia wewnętrznego 04/3.1 obowiązuje zachowanie w stanie niezmienionym płata ekologicznego zawierającego mały zbiornik wodny, teren podmokły, roślinność przybrzeżną i nadwodną;
5) obowiązuje ochrona i uzupełnienie istniejących zadrzewień przydrożnych wzdłuż drogi 01.KD.G; obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień przydrożnych; zakaz nie dotyczy możliwości wycinki drzew w zakresie niezbędnym na etapie budowy farmy wiatrowej lub przebudowy tych dróg pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgodnienia z WUOZ w Poznaniu, Delegatura w Pile, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wszelkich prac ziemnych związanych z budową elektrowni wiatrowych, w celu określenia warunków dopuszczających do inwestycji.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: na terenie 04.R/E nie występują przestrzenie publiczne.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy, na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przez teren przebiega istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna o napięciu 110kV, dopuszcza się przebudowę linii; wzdłuż linii o napięciu 110 kV wyznacza się strefę o szerokości 40 m, po 20 m od osi linii ograniczeń dla zagospodarowania; wysokość zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci;
2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych na budowie farmy elektrowni wiatrowych.

8. Obsługa komunikacyjna terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi 03.KD.D; zjazd z drogi wojewódzkiej oznaczonej w planie 01.KD.G dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach, gdy brak jest możliwości zapewnienia dostępności z innych dróg; lokalizacja zjazdu odbywa się na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi wojewódzkiej;
2) dla dojazdów do elektrowni wiatrowych oznaczonych na rysunku planu jako 04/1.8.KX, 04/1.9.KX, 04/1.10.KX ustala się:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5m,

b) parametry: promienie skrętu min. 18, urządzenie – dowolne,
c) dostęp do terenu – jak dla drogi wewnętrznej.

9. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy: elektrownie wiatrowe pracują bezobsługowo w związku z czym nie jest wymagana infrastruktura techniczna, pozostały teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego terenu; zakaz ten nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego niezbędnego na czas realizacji inwestycji.

11. Stawka procentowa: ustala się w wysokości:
a) 30% dla terenów wydzieleń wewnętrznych 04/1.2.E, 04/1.3.E, 04/1.4.E, 04/1.5.E, 04/1.6.E, 04/1.7.E - przeznaczonych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, dla terenów wydzieleń wewnętrznych 04/1.8.KX, 04/1.9.KX, 04/1.10.KX, – przeznaczonych dla dojazdów do elektrowni wiatrowych,
b) nie dotyczy pozostałej części terenu 04.R/E, która pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 19. Ustalenia dla terenu 05.R o pow. 50,15 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
1) na całym terenie 05.R wyklucza się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, wszelkiego rodzaju budynków zamieszkania zbiorowego,
b) lokalizację budynków inwentarskich i innych w celu hodowli zwierząt,
c) zagospodarowanie terenu na potrzeby usług agroturystycznych;
2) na terenie wydzieleń wewnętrznych 05/1.1 :
a) wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych, ze względu na odległość od istniejącej zabudowy z funkcją mieszkaniową;
b) dopuszcza się lokalizację wież telefonii komórkowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na całym terenie 05.R obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień;
2) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, za wyjątkiem miejsc niezbędnych do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów lub dróg;
3) obowiązuje ochrona i uzupełnienie istniejących zadrzewień przydrożnych wzdłuż drogi 01.KD.G; obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień przydrożnych; zakaz nie dotyczy możliwości wycinki drzew w zakresie niezbędnym na etapie budowy farmy wiatrowej lub przebudowy tych dróg pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: W granicach terenu elementarnego znajduje się strefa ochrony archeologiczno konserwatorskiej skupisk stanowisk archeologicznych, oznaczona na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym; w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej działalność związana robotami ziemnymi lub ze zmianą funkcji terenu winna być poprzedzona badaniami, szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych przy zabytku, właściwy wojewódzki konserwator zabytków ustala w drodze decyzji.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: na terenie 05.R nie występują przestrzenie publiczne.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy, na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV; do czasu ich przebudowy (np. skablowania) lub likwidacji, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania; szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów; w strefie wysokość zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.

8. Obsługa komunikacyjna terenu: zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren jak w stanie istniejącym, zjazd z drogi wojewódzkiej oznaczonej w planie 01.KD.G dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach, gdy brak jest możliwości zapewnienia dostępności z innych dróg; lokalizacja zjazdu odbywa się na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi wojewódzkiej.

9. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy: teren pozostaje w dotychczasowym rolniczo leśnym użytkowaniu, w związku z czym nie jest wymagana infrastruktura techniczna.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji

zagospodarowania tymczasowego terenu.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy, cały teren 05.R pozostaje w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu.

§ 20. Ustalenia dla terenu 06.R o pow. 2,59 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

1) na całym terenie 06.R wyklucza się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, wszelkiego rodzaju budynków zamieszkania zbiorowego,
   b) lokalizację budynków inwentarskich i innych w celu hodowli zwierząt,
   c) zagospodarowanie terenu na potrzeby usług agroturystycznych;
2) na całym terenie 06.R wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych, ze względu na odległość od istniejącej zabudowy z funkcją mieszkaniową;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na całym terenie 06.R obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień;
2) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, za wyjątkiem miejsc niezbędnych do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów lub dróg.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy, na terenie nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: na terenie 06.R nie występują przestrzenie publiczne.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy, na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

8. Obsługa komunikacyjna terenu: wjazd na teren z drogi 04.KD.D.

9. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy: teren pozostaje w dotychczasowym rolniczo leśnym użytkowaniu, w związku z czym nie jest wymagana infrastruktura techniczna.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego terenu.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy, cały teren 06.R pozostaje w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu.

§ 21. Ustalenia dla terenu 07.R/E o pow. 81,31 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych;

1) na całym terenie 07.R/E wyklucza się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, wszelkiego rodzaju budynków zamieszkania zbiorowego,
   b) lokalizację budynków inwentarskich i innych w celu hodowli zwierząt,
   c) zagospodarowanie terenu na potrzeby usług agroturystycznych;
2) na terenie wydzieleń wewnętrznych 07/1.1:
   a) wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych, ze względu na odległość od istniejącej zabudowy z funkcją mieszkaniową;
   b) dopuszcza się lokalizację wież telefonii komórkowej;
3) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.2.ZL pozostaje w użytkowaniu leśnym;
4) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.3. KX przeznacza się dla drogi wewnętrznej;
5) proponuje się trzy rejony lokalizacji elektrowni wiatrowych, które zostały oznaczone na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 07/1.4.E, 07/1.5.E, 07/1.8.E;
6) tereny wydzieleń wewnętrznych 07/1.6.KX, 07/1.7.KX, 07/1.9.KX przeznacza się dla dróg wewnętrznych pełniących rolę dojazdów eksploatacyjnych do elektrowni wiatrowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na całym terenie 07.R/E obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;
2) elektrownie wiatrowe nie mogą być wykorzystywane jako nośniki reklamowe, dopuszcza się umieszczenie na gondoli turbiny elektrowni wiatrowej logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień; zakaz nie dotyczy możliwości wycinki drzew w zakresie niezbędnym na etapie budowy farmy wiatrowej pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni;

2) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych, od których strefa przekroczenia norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej (40db) nie przekracza 500m;

3) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, za wyjątkiem miejsc niezbędnych do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów lub dróg;

4) obowiązuje ochrona i uzupełnienie istniejących zadrzewień przydrożnych wzdłuż drogi 07/1.3.KX; obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień przydrożnych; zakaz nie dotyczy możliwości wycinki drzew w zakresie niezbędnym na etapie budowy farmy wiatrowej lub przebudowy tych dróg pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgodnienia z WUOZ w Poznaniu, Delegatura w Pile, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wszelkich prac ziemnych związanych z budową elektrowni wiatrowych, w celu określenia warunków dopuszczających do inwestycji.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: na terenie 07.R/E nie występują przestrzenie publiczne.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy, na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych na budowie farmy elektrowni wiatrowych.

8. Obsługa komunikacyjna terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z istniejącej drogi gminnej 04.KD.D oraz dojazdu 07/1.3.KX;

2) dla dojazdów do elektrowni wiatrowych oznaczonych jako 07/1.6.KX, 07/1.7.KX, 07/1.9.KX, ustala się:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5m,
   b) parametry: promienie skrętu min. 18, urządzenie – dowolne,
   c) dostęp do terenu – jak dla drogi wewnętrznej;

3) dla drogi wewnętrznej 07/1.3.KX ustala się:
   a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
   b) parametry – dowolne, urządzenie – dowolne,
   c) dostęp do terenu – jak dla drogi publicznej.

9. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy: elektrownie wiatrowe pracują bezobsługowo w związku z czym nie jest wymagana infrastruktura techniczna, pozostały teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego terenu; zakaz ten nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego niezbędnego na czas realizacji inwestycji.

11. Stawka procentowa: ustala się w wysokości:

a) 30% dla terenów wydzieleń wewnętrznych 07/1.4.E, 07/1.5.E, 07/1.8.E - przeznaczonych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, dla terenów wydzieleń wewnętrznych 07/1.6.KX, 07/1.7.KX, 07/1.9.KX – przeznaczonych dla dojazdów do elektrowni wiatrowych,

b) nie dotyczy pozostałej części terenu 07.R/E, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 4
Ustalenia dla dróg publicznych

§ 22. Ustalenia dla terenu 01.KD.G o pow. 2,69 ha.

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy G – główna.

2. Parametry, wyposażenie dostępność:

1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;

2) przekrój ulicy, wyposażenie: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;

3) dostępność:
   a) wjazd na drogę poprzez skrzyżowania,

b) na całej długości drogi obowiązuje ograniczony dostęp do drogi z terenów przyległych, zgodnie z obowiązującymi przepisami; wyklucza się obsługę komunikacyjną terenów położonych przy drodze KD.G.01, bezpośrednio z tej drogi,

c) zjazdy z drogi 01.KD.G dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach, gdy brak jest możliwości zapewnienia dostępności z innych dróg; lokalizacja zjazdu odbywa się na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi wojewódzkiej,

d) tymczasowe zjazdy związane z realizacją elektrowni wiatrowych wymagają uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia:

1) tymczasowe obiekty budowlane dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
2) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Stawka procentowa: nie dotyczy, na terenie 01.KD.G – istniejąca droga wojewódzka nr 188 - nie następuje wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

§ 23. Ustalenia dla terenu 02.KD.L o pow. 2,88 ha.

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy L – lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
2) przekrój, wyposażenie: L 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik, co najmniej po jednej stronie jezdni, w miarę potrzeb trasa rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy;
3) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

6. Stawka procentowa: nie dotyczy, na terenie 02.KD.L – istniejąca droga - nie następuje wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

§ 24. Ustalenia dla terenu 03.KD.D o pow. 0,34 ha.

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój, wyposażenie: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem, co najmniej po jednej stronie jezdni, zakończona placem do zawracania o min. wymiarach 20m x 20m;
3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3.

6. Stawka procentowa: ustala się w wysokości 30 % dla całego terenu 03.KD.D

§ 25. Ustalenia dla terenu 04.KD.D o pow. 2,42 ha.

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
2) przekrój, wyposażenie: dowolny, dostosowany do potrzeb;
3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3.

6. Stawka procentowa: nie dotyczy, na terenie 04.KD.D – istniejąca droga - nie następuje wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§ 26. Ochrona gruntów rolnych i leśnych.

1. W planie na cele nierolnicze przeznacza się 31,4683 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, w tym poszczególnych klas w ha:

1) kl. RV o powierzchni 0,3474 ha;
3) kl. RIVa o powierzchni 28,5603 ha;
4) kl. RIVb o powierzchni 2,4029 ha;
6) kl. RIIIb o powierzchni 0,1577 ha.

2. Przeznaczenie gruntów rolnych (klasy III o pow. 0,3474ha) na cele nierolnicze nie wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

3. Przeznaczenie gruntów rolnych (klasy IV o pow. 30,9632 ha) na cele nierolnicze uzyskało zgodę Marszałka Województwa – decyzja nr DR II 6060-1/08.

4. Pozostałe grunty rolne sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako RV uzyskują zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze w trakcie uchwalenia przedmiotowego planu. Ponadto na obszarze objętym planem sklasyfikowane są tereny zurbanizowane.

§ 27. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminnej przestrzeni rolniczo leśnej wyłączonej z lokalizacji nowej zabudowy w gminie Złotów, uchwalonego Uchwałą Nr XVII / 138 / 08 Rady Gminy Złotów z dnia 28 lutego 2008 r.

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

Przewodniczący Rady
inż. Piotr Lach

Uzasadnienie

Przedmiotem uchwały jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr VII/60/07 Rady Gminy Złotów z dnia 26 kwietnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów elektrowni wiatrowych w Gminie Złotów.

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów elektrowni wiatrowych w gminie Złotów jest wprowadzenie regulacji umożliwiają lokalizację fermy elektrowni wiatrowych na południowy zachód od Złotowa, w sąsiedztwie miejscowości Pieczynek i Klukowo, w sposób zapewniający zachowanie korzystnych warunków dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Obszar objęty planem ma powierzchnię około 380,53 ha i położony jest w dwóch obrębach geodezyjnych: Pieczynek i Klukowo.

Uwarunkowania

2.1. Użytkowanie terenu. Na terenie objętym planem przeważają tereny użytkowane rolniczo, w tym największą powierzchnię zajmują grunty orne, wyraźnie mniejszy jest udział łąk i pastwisk. Są to obszary otwarte bez zabudowań i kompleksów leśnych z wyjątkiem niewielkiego obszaru leśnego w południowo-wschodnim narożniku terenu objętego planem, przy wsi Pieczynek.

2.2. Własność gruntów. Ogólna powierzchnia terenu to 380,53 ha, w tym:

- własność prywatna 365,6899 ha
- własność gminna 4,6443 ha
- własność Skarbu Państwa 10,1958 ha

Występują tu głównie grunty stanowiące własność prywatną, są to grunty rolne. Drogi stanowią własność gminy i Skarbu Państwa.

2.3. Zabudowa. Na terenie objętym planem nie występuje żadna zabudowa, natomiast znajdują się poza granicą planu.

2.4. Na obszarze opracowanie stwierdzono korzystne warunki dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, od których strefa przekroczenia norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej (40db) nie przekracza 500m.

2.5. Na terenie objętym planem nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Według monitoringu ornitologicznego prowadzonego w okresie od lata 2006 do wiosny 2007 dla obszarze objętym planem liczebność i skład gatunkowy ptaków była typowa dla takich terenów i nie miała wyjątkowych walorów w skali Wielkopolski.

2.6. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz ewidencji WKZ. Występuje stanowisko archeologiczne oraz skupisko stanowisk archeologicznych.

2.7. Przez teren opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne 110 kV i 15 kV oraz gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 150 ze strefą ograniczeń.

2.8. Drogi obsługujące teren to droga wojewódzka nr 188 oraz drogi gminne dojazdowe do pól.

Zasadnicze rozwiązania przyjęte w planie:

Celem planu jest wyznaczenie terenów dla lokalizacji czternastu wież elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną. Poza lokalizacją elektrowni wiatrowych część terenu przeznacza się na funkcje przemysłowe.

Funkcją dominującą na obszarze objętym planem pozostaje rolnictwo. Pod zabudowę przeznacza się część terenu zgodnie z założeniami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów, na którym to obszarze dopuszcza się wyłącznie funkcję przemysłową z wykluczeniem mieszkaniowej. Projekt planu zakłada lokalizację 14 turbin wiatrowych, dla których strefa przekroczenia norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej (40db) nie przekracza 500m. Obiekty lokalizuje się na obszarach o wymiarach 30 x 30m, co zapewnia możliwość konserwacji obiektów i urządzeń z użyciem odpowiedniego sprzętu.

Wszystkie rejony lokalizacji turbin wiatrowych, przewidziane w projekcie planu, znajdują się w odległości większej niż 500m od istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej. W pasie terenu o szerokości 500m od istniejącej zabudowy projekt planu wprowadza zakaz lokalizacji turbin wiatrowych. Jest to strefa ochrony istniejącej zabudowy przed skutkami działania turbin, głownie przed hałasem. Na całym terenie wyklucza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych.

Zamieszczone w projekcie planu ustalenia zapewniają właściwe warunki akustyczne istniejącej zabudowy zagrodowej w wsiach Klukowo i Pieczynek, w szczególności ochronę przed hałasem, który w porze dziennej nie przekroczy poziomu 40 dB.
Na terenie opracowania ochronie podlega mały zbiornik wodny wraz z jego najbliższym otoczeniem jako płat ekologiczny, wyklucza się lokalizacje elektrowni wiatrowych w odległości 200 m od tego terenu.

Zwarta zabudowa wsi Pieczynek i Klukowo sąsiadują bezpośrednio z obszarem objętym planem. We wsi Pieczynek poza zabudowaniami gospodarczymi znajdują się nieczynne zabudowania gospodarcze po zamkniętym PGR.

Teren objęty planem obsługiwany jest przez drogę wojewódzką DW nr 188 do Piły przebiegającą przez teren opracowania. Pozostały układ komunikacyjny tworzę drogi gminne do pól oraz prowadzącą do sąsiedniej gminy oznaczoną na rysunku planu jako droga lokalna 02.KD.L.. Została również zaprojektowana droga dojazdowa oznaczona jako 03.KD.D przechodząca przez zaprojektowane tereny przemysłowe dla obsługi tego terenu i jednocześnie będąca dojazdem publicznym do terenu z turbinami.
Do poszczególnych turbin wiatrowych dojazd odbywać się będzie poprzez wewnętrzny układ drogowy tj. sieć istniejących dróg i projektowanych dojazdów. Do poszczególnych turbin zakłada się dojazd o szerokości 5m z zachowaniem możliwości dojazdu dla pojazdów wymagających promienia skrętu 18m.

Projekt planu zakłada przeprowadzenie nowej linii wysokiego napięcie 110 kV i lokalizację GPZ oraz zakłada, że linie rozgraniczające dróg i dojazdów wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, tj. miejsca, którymi należy prowadzić niezbędne sieci.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego ustala się poprzez określenie podstawowego przeznaczenia terenu. Na terenie objętym planem wprowadzone zostaną następujące tereny funkcjonalne:

- **R/E** - tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- **R** - tereny rolnicze,
- **P** - tereny funkcji przemysłowych,
- **E** - tereny elektrowni wiatrowych,
- **ZL** - lasy,
- **KD** - drogi publiczne.

Zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów

Wg „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów „ zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/162/04 Rady Gminy Zlotów z dnia 28 października 2004 r. na terenie niniejszego opracowania wiodącą funkcją jest rolnictwo na gruntach o wysokiej przydatności produkcyjnej oraz wyznaczony jest obszar od obsługę produkcji rolnej i przetwórstwo.

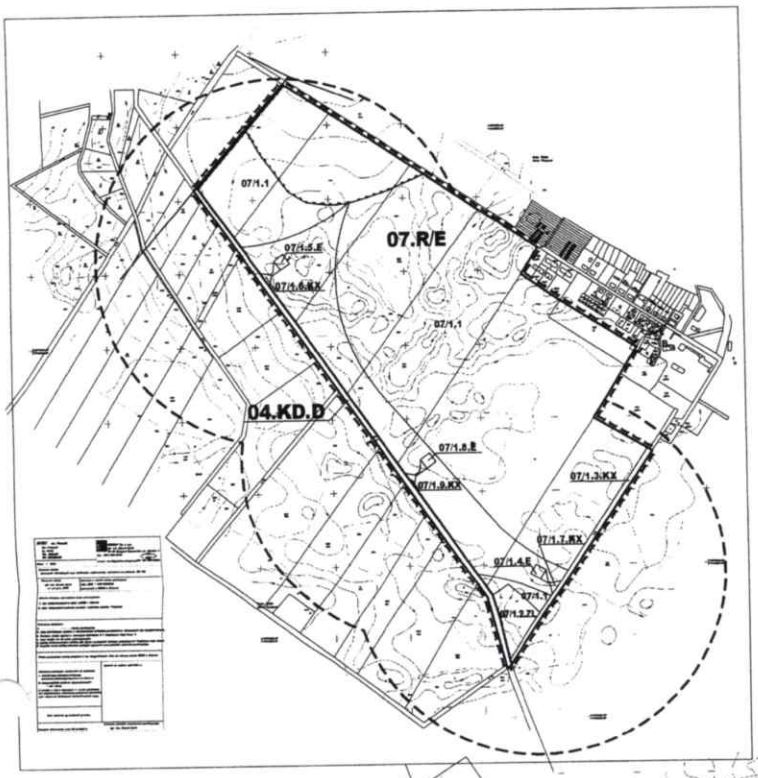
Plan respektuje ustalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów" w sferze dyspozycji przestrzennych, zasad oraz kierunków zagospodarowania terenów.
W granicach planu znajdują się tereny rolnicze, określone w studium jako dogodne dla lokalizacji elektrowni wiatrowych ze względu na oddalenie od istniejącej zabudowy.

Przewodniczący Rady
Inż. Piotr Loch

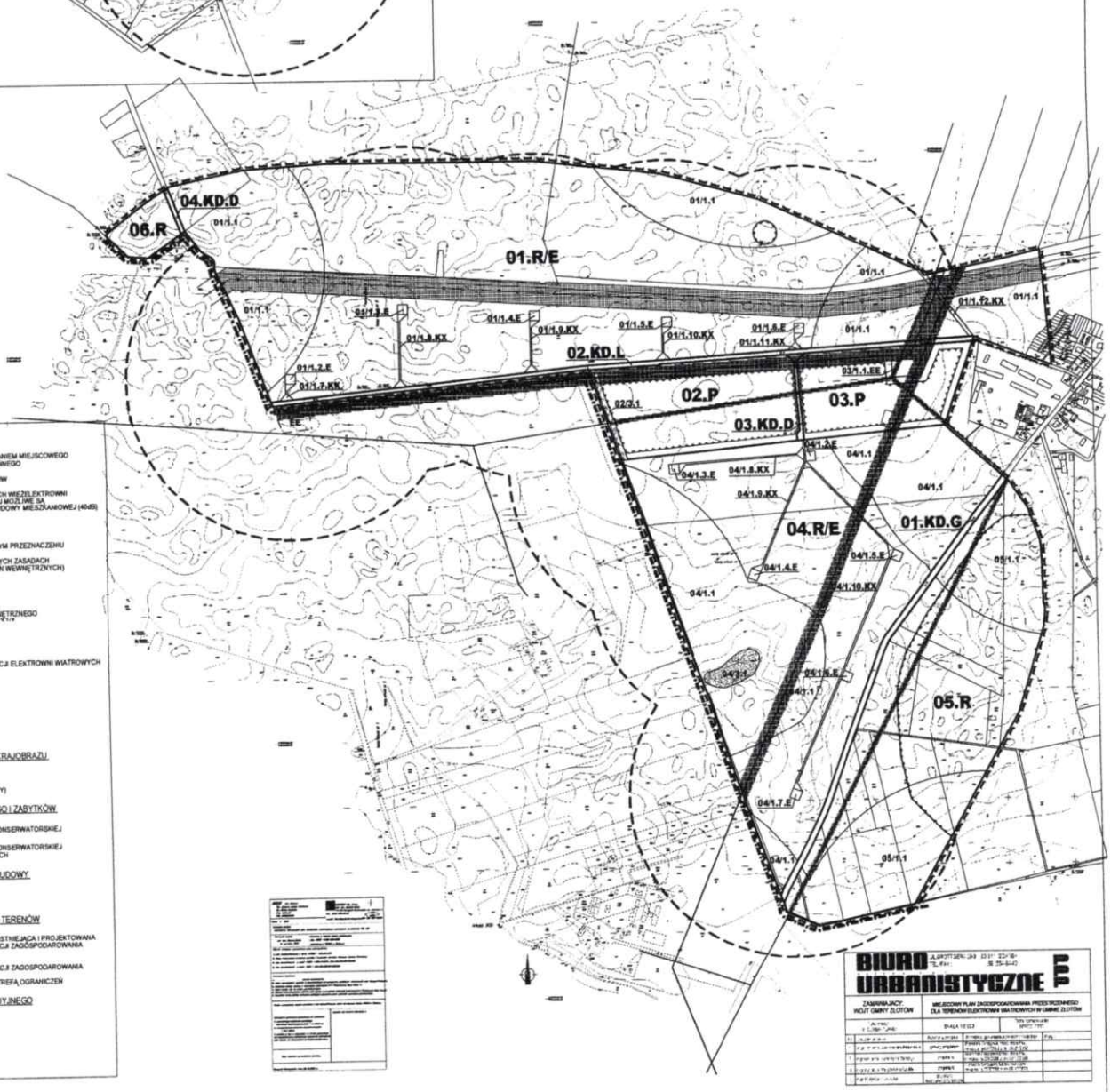
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ELEKTROWNI WIATROWYCH W GMINIE ZŁOTÓW

ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr XXIII/187/08
RADY GMINY ZŁOTÓW z dnia 28 sierpnia 2008 r.

SKALA 1 : 5 000







LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ZŁOTÓW

ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA POSZCZEGÓLNYCH WIEŻ ELEKTROWNI WIATROWYCH (500m) - STREFA NA KTÓREJ MOŻLIWE SĄ PRZEKROCZENIA NORM HAŁASU DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (40dB)

USTALENIA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU (TERENY ELEMENTARNE)

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (TERENY WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH)

OZNACZENIA TERENÓW

(11).(2) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

OZNACZENIE TERENU WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO

PRZEZNACZENIE TERENU

R/E	TERENY ROLNICZE Z MIEJSCAMI LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH
R	TERENY ROLNICZE
P	TERENY FUNKCJI PRZEMYSŁOWYCH
EE	TERENY GPZ
E	TERENY ELEKTROWNI WIATROWYCH
ZL	LASY

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

PLAT EKOLOGICZNY DO ZACHOWANIA

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA Z GRUPAMI DRZEW I KRZEWÓW (BIOGRUPY)

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNO KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNO KONSERWATORSKIEJ SKUPISK STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA ZE STREFĄ OGRANICZENI DLA LOKALIZACJI ZAGOSPODAROWANIA

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV ZE STREFĄ OGRANICZEŃ DLA LOKALIZACJI ZAGOSPODAROWANIA

GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ OGRANICZEŃ

USTALENIA DOTYCZĄCE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

KD.G	DROGA KLASY G - GŁÓWNA
KD.L	DROGA KLASY L - LOKALNA
KD.D	DROGA KLASY D - DOJAZDOWA
KX	DROGI WEWNĘTRZNE, DOJAZDY

BIURO URBANISTYCZNE

ZAMAWIAJĄCY: WÓJT GMINY ZŁOTÓW	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ELEKTROWNI WIATROWYCH W GMINIE ZŁOTÓW
SKALA 1:5 000	

Przewodniczący Rady
Inż. Piotr Lach

Załącznik nr 2

Do Uchwały Nr XXIII/187/08 Rady Gminy Złotów z dnia 28 sierpnia 2008 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów elektrowni wiatrowych w Gminie Złotów

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu

dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów elektrowni wiatrowych w Gminie Złotów, opracowanego na podstawie uchwały Nr VII/60/07 Rady Gminy Złotów z dnia 26 kwietnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów elektrowni wiatrowych w Gminie Złotów.

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania ukazało się:

- w prasie lokalnej z dnia 7 maja 2008 r.,
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Złotów,
- w BIP Urzędu Gminy Złotów.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 maja 2008 r. do 11 czerwca 2008 r. w siedzibie Urzędu Gminy. W dniu 6 czerwca 2008 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Termin składania uwag minął 27 czerwca 2008 r.
Na podstawie art. 17 pkt 10), 11), 12), 13), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Wójt Gminy Złotów rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.
Na podstawie art. 17 pkt 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Wójt Gminy Złotów przedstawia Radzie Gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust.1 Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady
inż. Piotr Lach

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XXIII/187/08 Rady Gminy Złotów z dnia 28 sierpnia 2008 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów elektrowni wiatrowych w Gminie Złotów

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) Rada Gminy Złotów rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w § 3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1)

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
b) zaopatrzenie w energię cieplną,
c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie - Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II Budowa dróg

Na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy nowych dróg o charakterze dróg publicznych a koszty realizacji dróg wewnętrznych zostaną całkowicie pokryte ze środków własnych inwestora.

III. Uzbrojenie terenu

Dla obszarów objętych planem nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i budowy nowych systemów infrastruktury technicznej, gdyż są to tereny rolnicze oraz przemysłowe z wykluczeniem pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Na terenie objętym planem nie przewiduje się żadnych inwestycji należących do zadań własnych gminy, stąd wszelkie koszty związane z realizacją projektów z zakresu infrastruktury technicznej będą pokrywane przez inwestorów prywatnych bądź w ramach współpracy z gminą na podstawie stosownych umów.

Przewodniczący Rady
Inż. Piotr Lach