UCHWAŁA NR XI/83/11
RADY GMINY BOBOWO

z dnia 27 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie miejscowości Wysoka i Bobowo w gminie Bobowo

Na podstawie art. 20, ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80. poz. 717. zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6. poz. 41. Nr 141. poz. 1492. Dz. U. z 2005 r. Nr 113. poz. 954. Nr 130. poz. 1087. Dz. U. z 2006 r. Nr 45. poz. 319. Nr 225. poz. 1635. Dz. U. z 2007 r. Nr 127. poz. 880. Dz. U. z 2008 r. Nr 199. poz. 1227. Nr 201. poz. 1237. Nr 220. poz. 1413. Dz. U. z 2010 r. Nr 24. poz. 124. Nr 75 poz. 474. Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, Dz. U. z 2011r. Nr 32, poz.159, Nr 153. poz. 901), i art. 18 ust. 2 pkt 5. art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142. poz. 1591. zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23. poz. 220. Nr 62. poz. 558. Nr 113. poz. 984. Nr 153. poz. 1271. Nr 214. poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80. poz. 717. i Nr 162. poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102. poz. 1055. Nr 116. poz. 1203. Dz. U. z 2005 r. Nr 172. poz. 1441. Nr 175. poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17. poz. 128. Nr 181. poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48. poz. 327, Nr 138. poz. 974. Nr 173. poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180. poz. 1111. Nr 223. poz. 1458; Dz. U. z 2009 Nr 52. poz. 420. Nr 157. poz. 1241; Dz. U. z 2010 r. Nr 28. poz. 142. i poz. 146. Nr 106. poz. 675. Nr 40. poz. 230; Dz. U. z 2011 r. Nr 117. poz. 679, Nr 134. poz. 777, Nr 21. poz. 113, Nr 217. poz. 1281),

Rada Gminy Bobowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/208/10 Rady Gminy Bobowo z dnia 28 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie miejscowości Wysoka i Bobowo w gminie Bobowo, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowo, uchwalonego Uchwałą Nr XIII/18/2000 Rady Gminy Bobowo z dnia 13 czerwca 2000 r., zmienionego Uchwałami Rady Gminy Bobowo: XXIV/177/05 z dnia 30 sierpnia 2005 r., Nr XXVII/174/09 z dnia 25 listopada 2009 r., NR XXVII/175/09 z dnia 25 listopada 2009 r., Nr VIII/66/11 z dnia 15 września 2011 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Wysoka i Bobowo w gminie Bobowo, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty ustaleniami planu o łącznej powierzchni około 220,75 ha, położony jest w północno-zachodniej części gminy Bobowo, na północ od wsi Wysoka, częściowo w obrębach geodezyjnych Wysoka i Bobowo, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1, które przebiegają:

1) od północy przez działkę 268/1 i dalej północną granicą działki nr 13/4, następnie wschodnią granicą działki nr 16, a następnie w poprzek działek nr 17, 19 i 20;
2) od wschodu po wschodniej granicy działek nr 20, 29/5 i 31;
3) od południa w poprzek działek nr 31, 279/2 i dalej po południowej granicy działek nr 279/1, 11, 9, 8;
4) od zachodu wzdłuż drogi gminnej, po zachodniej granicy działki nr 7, dalej wzdłuż drogi i granicy z gminą Lubichowo.

§ 2. 1. Tekst planu składa się z sześciu rozdziałów:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem;
3) Rozdział 3 – Ustalenia ogólne dla farmy wiatrowej na całym obszarze objętym planem;
4) Rozdział 4 – Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
5) Rozdział 5 – Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów – karty terenów;

6) Rozdział 6 – Postanowienia końcowe.

2. Treść rysunku planu obowiązuje w następującym zakresie, w jakim przepisy niniejszej uchwały odwołują się do jego elementów graficznych, w ustępie niniejszym i w pozostałej jej treści:

1) ustalenia planu:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających: numer terenu i symbol przeznaczenia terenu,

d) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- istniejące ważniejsze obniżenia terenowe trwale lub okresowo podmokłe, ze zbiorowiskami roślinności zaroślowej i szuwarowej;

2) elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

a) strefa wyznaczenia granic obszaru dopuszczenia lokalizacji elektrowni,

b) orientacyjny przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej sn,

c) fragment lokalnego korytarza ekologicznego związanego z przebiegiem cieku wodnego,

d) przybliżona powierzchnia terenu;

3) elementy informacyjne, poza obszarem objętym planem:

a) granica gminy,

b) kierunki połączeń drogowych.

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na 11 terenów oznaczonych numerami od 1 do 11 oraz ich przeznaczenie wg klasyfikacji ustalonej w § 4.

4. Integralną częścią uchwały są załączniki:

1) załącznik nr 1 - w skali 1:1000, nazywany w treści uchwały rysunkiem planu;

2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowo w skali 1:10000;

3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;

4) załącznik nr 4 - 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.

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

1) elektrownia wiatrowa - należy przez to rozumieć urządzenie techniczne stanowiące budowlę wraz z niezbędnymi urządzeniami i infrastrukturą techniczną, funkcjonujące jako zespół prądotwórczy przetwarzający energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;

2) farma wiatrowa - zespół elektrowni wiatrowych przyłączonych do sieci elektroenergetycznej, stanowiący wraz z niezbędną infrastrukturą i instalacjami energetycznymi jednostkę wytwórczą.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów:

1) ustala się przeznaczenia terenów wg następującej klasyfikacji:

a) EE-R - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenach rolniczych,

b) R – tereny rolnicze,

c) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

d) ZL – lasy;

2) przeznaczeniem terenu może być więcej niż jedna funkcja według klasyfikacji przyjętej w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury oraz dróg dojazdowych, wewnętrznych dróg serwisowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów;

3) istniejący w dniu wejścia uchwały w życie sposób zagospodarowania terenu lub sposób użytkowania budynków lub ich części, niezgodny z przeznaczeniem terenu uznaje się za zgodny z planem, o ile ustalenia niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej; dopuszcza się rozbudowę, dobudowę, nadbudowę, przebudowę budynków, których przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu o powierzchnię nie większą niż 5% powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego znajdują się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Rozdziale 5 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) na obszarze objętym planem nie występują prawne obszarowe formy ochrony przyrody;

2) na obszarze objętym planem zakazem zabudowy i lokalizacji elektrowni wiatrowych obejmuje się następujące tereny:

a) lasów i gruntów leśnych,

b) obniżeń terenowych, trwale lub okresowo podmokłych, ze zbiorowiskami roślinności zaroślowej i szuwarowej;

3) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji, zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz ochrony środowiska wyznacza się wokół projektowanych elektrowni wiatrowych strefy techniczne:

a) zasięg strefy technicznej ustala się w odległości 60 m od osi wieży poszczególnej elektrowni wiatrowej,

b) w granicach strefy technicznej obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą;

4) w trakcie robót budowlanych, montażowych i likwidacji należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby, a po zakończeniu robót należy przywrócić pierwotny stan terenu, umożliwiający kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób;

5) dopuszczalny zasięg oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych na środowisko w zakresie hałasu winien być zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

6) lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogami serwisowymi - po przeprowadzeniu analizy w oparciu o wyniki monitoringu przyrodniczego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na obszarze planu nie występuje przedmiot ochrony.

5. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na przedmiot planu, obejmujący ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów niezurbanizowanych.

6. Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) zmienia się dotychczasowe rolnicze użytkowanie terenów niezbędnych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz terenów niezbędnych dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, wewnętrznych dróg serwisowych oraz placów manewrowych, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych; w planie przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne nie wymagające uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne, w tym grunty rolne stanowiące użytki rolne klas III, występujące w poszczególnych zwartych obszarach nie przekraczających powierzchni 0,5 ha każdy;

2) dla elektrowni wiatrowych jako przeszkód lotniczych obowiązuje:

a) oznakowanie przeszkód lotniczych zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) uzgodnienie lokalizacji elektrowni wiatrowych, ich wysokości oraz sposobu oznakowania przeszkodowego na etapie projektu budowlanego z Urzędem Lotnictwa Cywilnego oraz Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,

c) powiadomienie przez inwestora Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem, o przewidywanych terminach:

- ukończenia budowy inwestycji,

- wykonania oznakowania przeszkodowego,

d) w powiadomieniu, o którym mowa w lit. c, należy również podać wszystkie dane o powstałych przeszkodach zgodnie z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, celem umożliwienia wydania informacji dla załóg statków powietrznych o powstaniu przeszkód lotniczych.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnej powierzchni i formie na potrzeby lokalizacji dróg dojazdowych i wewnętrznych dróg serwisowych oraz elementów infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem warunków opisanych w ust. 6 pkt.1 oraz ustaleń zawartych w Rozdziale 5 w ustaleniach szczegółowych dla wyznaczonych terenów.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) dotychczasowy sposób użytkowania terenów obowiązuje do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały na całym obszarze planu;

2) dopuszcza się wznoszenie tymczasowych obiektów budowlanych, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów przeznaczonych dla lasów i gruntów leśnych, obniżeń terenowych trwale lub okresowo podmokłych, ze zbiorowiskami roślinności zaroślowej i szuwarowej;

3) szczegółowe sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:

a) w ust. 8 dla terenów rolniczych oznaczonych symbolem R,

b) w ust. 9 dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenach rolniczych oznaczonych symbolem EE-R,

c) w ust. 10 dla pozostałych terenów;

4) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju, konstrukcji i materiale wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi - w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę, w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zostały określone w ustaleniach szczegółowych, w Rozdziale 5 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne dla farmy wiatrowej na całym obszarze objętym planem

§ 5. 1. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej elektrowni wiatrowych wymaga uzyskania warunków przyłączenia.

2. Ustalenia w zakresie zasad obsługi elektroenergetycznej: przyłączenie elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej nastąpi poprzez linie kablowe SN przyłączone bezpośrednio do istniejących lub planowanych linii SN lub do stacji transformatorowej SN/110 kV poza obszarem planu.

3. Ustalenia w zakresie warunków lokalizacji zespołów elektrowni wiatrowych - dopuszczalna ilość elektrowni wiatrowych dla całego obszaru planu nie więcej niż 5 sztuk.

4. Nie ustala się etapów realizacji ustalonego w planie zagospodarowania i zabudowy terenu; realizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych jest uzależniona od możliwości przyłączenia ich do istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych.

5. Obiekty uznane za przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi, podlegają zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP i oznakowaniu.

6. Należy zapewnić dojazd do obiektów na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny.

Rozdział 4.
Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 6. 1. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi gminne oraz powiatowe leżące poza obszarem objętym planem.

2. Obsługa drogowa obszaru objętego planem istniejącymi drogami gminnymi poza obszarem objętym planem, drogami śródpolnymi, wewnętrznymi oraz projektowanymi wewnętrznymi drogami serwisowymi.

3. Ustalenia dla wewnętrznych dróg serwisowych i placów manewrowych:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 4,0 m do 10,0 m, a dla placów manewrowych nie ustala się;

2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej;

3) bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

4. Na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją, modernizacją, konserwacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych dopuszcza się tymczasową budowę i/lub poszerzenie istniejących zjazdów z dróg publicznych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem EE-R oraz R z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zawartych w § 4 ust. 3; dopuszcza się budowę tymczasowych dróg i placów montażowych, niezbędnych dla realizacji inwestycji - budowy projektowanej farmy wiatrowej, jej modernizacji lub likwidacji na następujących zasadach:

1) projektowane drogi i place montażowe stanowić będą tymczasowe nawierzchnie utwardzone na czas trwania robót;

2) po zakończeniu robót związanych z realizacją, modernizacją, likwidacją elektrowni wiatrowych obowiązuje przywrócenie dotychczasowego, w tym rolniczego użytkowania terenu.

§ 7. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej po rozbudowie i modernizacji lub z indywidualnych lub grupowych ujęć wody;

2) odprowadzenie ścieków – do istniejącej lub planowanej kanalizacji ściekowej poprzez kanały ściekowe; w przypadku braku zgody na odprowadzanie ścieków do kanalizacji ściekowej, odprowadzanie ścieków rozwiązać przez indywidualne lub grupowe zbiorniki bezodpływowe;

3) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych:

a) powierzchniowo w obrębie własnych działek,

b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych z wykorzystaniem zbiorników wodnych;

4) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;

5) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;

6) usuwanie odpadów – gospodarka odpadami prowadzona z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny program gospodarki odpadami;

7) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów – karty terenów

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego numerem 1 i symbolem R ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

1) w granicach terenu, w tym na obszarze oznaczonego informacyjnie na rysunku planu lokalnego korytarza ekologicznego związanego z przebiegiem cieku wodnego, dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, wewnętrznych dróg serwisowych i placów manewrowych;

2) dopuszcza się wysunięcie w przestrzeń ponad terenem rolnym łopat wirników elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami EE-R.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość działki – nie ustala się;

2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 4 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z § 4 ust. 6 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 6 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z §7; dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury zgodnie z ust. 1 pkt 1.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania – dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych; po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu, umożliwiającego kontynuację rolniczego użytkowania.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych numerami 2, 3, 4, 5, 6 i symbolem EE-R ustala się przeznaczenie:

1) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenach rolniczych;

2) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, wewnętrznych dróg serwisowych oraz placów manewrowych, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i przepisów szczegółowych;

3) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia terenu i przeznaczonego na lokalizację jednej elektrowni wiatrowej wraz z fundamentem i placem manewrowym – nie większa niż 2500 m^2 ;

2) szerokość wewnętrznej drogi serwisowej – od 4,0 m do 10,0 m, nie dotyczy placu manewrowego;

3) parametry techniczne elektrowni wiatrowych:

a) maksymalna całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu - do 180 m,

b) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej do 120 m,

c) maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej (wysokość położenia osi wirnika) do 130 m,

d) konstrukcja wieży – rurowa pełnościenna,

e) obowiązuje wykonanie instalacji odgromowej;

4) minimalna odległość między wieżami elektrowni wiatrowych nie mniejsza niż 150 m;

5) minimalna odległość elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) minimalna odległość elektrowni wiatrowych od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym poniżej 110 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi,

7) kolorystyka elektrowni wiatrowych dostosowana do krajobrazu, nie kontrastująca z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych;

8) znaki przeszkodowe – zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie poszczególnych działek lub jednej działki dla lokalizacji elektrowni wiatrowej wraz z fundamentem, placem manewrowym i z wewnętrzną drogą serwisową zgodnie z ustaleniami dotyczącymi powierzchni i szerokości, zawartymi w ust. 2 niniejszego paragrafu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 4 ust. 3 niniejszej uchwały.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – przedmiot ochrony nie występuje.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z § 4 ust. 6 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dostępność drogowa zgodnie z § 6 niniejszej uchwały.

8. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – elektrownie wiatrowe nie wymagają obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w gaz.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi;

2) dopuszcza się budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji, modernizacji lub likwidacji elektrowni wiatrowych, po zakończeniu których obowiązuje przywrócenie stanu, umożliwiającego dotychczasowe, w tym rolnicze, użytkowanie terenu;

3) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru:

   a) wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne),

   b) maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu: 100 m.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego numerem 7 i symbolem RM ustala się przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, dróg dojazdowych i wewnętrznych dróg serwisowych zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy – do 40%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%;

3) linie zabudowy – nie ustala się.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:

   a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m do kalenicy; 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze,

   b) szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 20 m, a dla zabudowy istniejącej – jak w stanie istniejącym,

   c) geometria dachu:

      - kształt dachu – dwuspadowy, symetryczny,

      - kąt nachylenia połaci dachowych – 15°- 25° lub 40°- 45°,

   d) pokrycie dachu – dowolne;

   e) inne - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku;

2) zabudowa gospodarcza w zabudowie zagrodowej:

a) dopuszcza się wszelką zabudowę związaną z realizacją zabudowy zagrodowej, zgodnej z przeznaczeniem terenu,

b) wysokość zabudowy – 12 m,

c) geometria dachu - kształt dachu – dwuspadowy, symetryczny,

d) inne:

- istniejącą zabudowę, przekraczającą parametry określone w planie uznaje się za zgodną z planem,

- poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku; nie dotyczy zabudowy tymczasowej.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §4 ust. 7.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 4 ust. 3 niniejszej uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – przedmiot ochrony nie występuje.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z § 4 ust. 6 niniejszej uchwały.

8. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dostępność drogowa poprzez drogi wewnętrzne.

9. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z § 7 niniejszej uchwały.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych numerami 8, 9, 10, 11 i symbolem ZL ustala się przeznaczenie terenu: lasy.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość działki – nie ustala się,

2) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 4 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 6 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – nie dotyczy.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania – zakaz tymczasowego zagospodarowania.

Rozdział 6.
Postanowienia końcowe

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

1) dla terenów na których zostaną zlokalizowane elektrownie wiatrowe i elementy infrastruktury, w wysokości 20 %;

2) dla pozostałych terenów 5 %.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobowo.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Kurcwald

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/83/11
Rady Gminy Bobowo
z dnia 27 grudnia 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/83/11
Rady Gminy Bobowo
z dnia 27 grudnia 2011 r.
Zalacznik2.jpg

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowo

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/83/11

Rady Gminy Bobowo

z dnia 27 grudnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 października 2011 roku do 7 listopada 2011 roku w siedzibie Urzędu Gminy Bobowo, przy ul. Gdańskiej 12 w Bobowie. Dyskusja nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 27 października 2011 r. o godz. 12:00 w Urzędzie Gminy Bobowo.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie do dnia 21 listopada 2011 nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XI/83/11

Rady Gminy Bobowo

z dnia 27 grudnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.