

**UCHWAŁA NR XXVII/256/2013
RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU**

z dnia 27 lutego 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie miejscowości Dobrzyniewo i Kosztowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 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, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420 i Nr 157 poz. 1241, 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Dobrzyniewo i Kosztowo, zwany dalej „planem”.

2. Granica obszaru objętego planem określona jest na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10 000;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyrzysku o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyrzysku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 20°;

- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 20°;
- 3) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenie prądotwórcze przetwarzające energię wiatru na energię elektryczną;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku lub budowli od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE PLANU**

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1EW** , **2EW** , **3EW** i **4EW** ;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM** , **2RM** i **3RM** ;
- 3) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US** ;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R** , **2R** , **3R** , **4R** , **5R** , **6R** , **7R** , **8R** i **9R** ;
- 5) teren łąk, zieleni i gruntów ornych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZR** ;
- 6) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D** , **2KD-D** , **3KD-D** , **4KD-D** , **5KD-D** i **6KD-D** ,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW** , **2KDW** , **3KDW** i **4KDW** .

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, dostosowanych do wystroju elewacji;
- 2) zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego;
- 3) zakaz lokalizacji reklam na terenach komunikacji.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) ochronę środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
- 3) nakaz utrzymania drożności systemu melioracyjnego oraz zapewnienia dostępu do rowów i urządzeń melioracyjnych, celem ich bieżącej konserwacji;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, wykorzystujących ekologiczne czynniki grzewcze, w szczególności: energię elektryczną, olej opałowy niskosiarkowy lub gaz ziemny;
- 5) zakaz stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi;
- 6) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dla poszczególnych terenów zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 9) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów **1RM** , **2RM** i **3RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 10) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z budową elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, na które należy uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków określające zakres badań archeologicznych;
- 2) pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych podczas inwestycji należy uzyskać przed otrzymaniem decyzji o pozwolenia na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz znaków i tablic informacyjnych.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) ograniczenie wysokości:
 - a) dla budynków mieszkalnych oraz budynków użyteczności publicznej do 9,5 m, w tym dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym łącznie, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych do 15,0 m, z dopuszczeniem obiektów wyższych niż 15,0 m, wynikających ze względów technologicznych,
 - c) dla wież elektrowni wiatrowych do 125,0 m od poziomu terenu;
- 3) dla istniejących budynków mieszkalnych dopuszczenie dowolnej geometrii dachów, a dla nowych budynków mieszkalnych oraz budynków użyteczności publicznej dachy strome dwu- lub wielospadowe, z pokryciem dachówką ceramiczną lub cementową, blachodachówką lub dachówką bitumiczną;
- 4) dla istniejących budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych dopuszczenie dowolnej geometrii dachów, a dla nowych budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych dachy strome lub płaskie;
- 5) wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenów **1RM** , **2RM** , **3RM** i **US** – minimum 20% powierzchni działki,
 - b) dla terenów **1EW** , **2EW** , **3EW** i **4EW** – minimum 5% powierzchni działki;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenów **1RM** , **2RM** , **3RM** i **US** – 70% powierzchni działki,
 - b) dla terenów **1EW** , **2EW** , **3EW** i **4EW** – 70% powierzchni terenu, przy czym dotyczy to fundamentów i obiektów kubaturowych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) dla archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, wskazanej na rysunku planu, ustala się ochronę zgodnie z ustaleniami § 6;
- 2) dla gruntów rolnych na terenach: **1R** , **2R** , **3R** , **4R** , **5R** , **6R** , **7R** , **8R** , **9R** , **ZR** , **1RM** , **2RM** i **3RM** nie ustala się innego niż rolniczy sposób użytkowania.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) dla elektrowni wiatrowych strefy zasięgu śmigła o promieniu równym długości łopat wirnika, nie większym niż 56 m od miejsca posadowienia wieży elektrowni wiatrowej, przy czym dopuszcza się, aby strefa zasięgu śmigła wykraczała na działki sąsiednie, do których inwestor posiada tytuł prawny, poza granice działki, na której jest posadowiona elektrownia wiatrowa;
- 2) nakaz oznakowania wież elektrowni wiatrowych o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu jako przeszkód lotniczych oraz ich zgłaszania właściwym służbom lotniczym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **R** , **ZR** i **KD-D** .

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej na terenach: **1KD-D** , **2KD-D** , **3KD-D** , **4KD-D** , **5KD-D** i **6KD-D** , zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) lokalizację dróg wewnętrznych na terenach: **1KDW** , **2KDW** , **3KDW** i **4KDW** , zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, w granicy obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) na terenach: **1RM** , **2RM** i **3RM** – 2 stanowiska postojowe dla każdego budynku mieszkalnego,
 - b) na terenie **US** – 3 stanowiska postojowe na każdym 10 miejsc w obiektach sportu i rekreacji oraz 3 stanowiska postojowe na każdym 100 m² powierzchni użytkowej obiektów użyteczności publicznej,
 - c) na terenach: **1EW**, **2EW**, **3EW** i **4EW** – nie więcej niż 2 stanowiska postojowe.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powiązanie istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się:
 - a) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków, w przypadku spełnienia warunków gruntowo-wodnych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji docelowo do kanalizacji deszczowej, przy czym na drogach nieutwardzonych dopuszcza się odprowadzenie tych wód bezpośrednio do gruntu;
- 6) na pozostałych terenach zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek;
- 7) połączenie elektrowni wiatrowych między sobą i ze stacjami elektroenergetycznymi siecią elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się na terenach: **4R**, **5R**, **6R** i **7R** dopuszczenie lokalizacji tymczasowych: obiektów budowlanych, dróg, placów manewrowych oraz zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych na czas budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych.

§ 15. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU**

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1EW**, **2EW**, **3EW** i **4EW** ustala się:

- 1) lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi, drogą dojazdową, placem manewrowym, zatoką postojową i zjazdem drogowym, przy czym na jednym terenie dopuszcza się lokalizację tylko jednej elektrowni;
- 2) lokalizację zabudowy oraz fundamentu elektrowni wiatrowej w części działki wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

- 3) moc pojedynczej elektrowni wiatrowej maksymalnie do 3 MW;
- 4) wysokość położenia skrajnego punktu skrzydła maksymalnie do 181 m nad poziomem terenu;
- 5) zastosowanie jednakowego koloru elektrowni w parku elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem § 11 pkt 2;
- 6) zabezpieczenie obiektu elektrowni wiatrowej wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi przed dostępem osób postronnych;
- 7) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 8) dopuszczenie:
 - a) umieszczenia na elektrowni wiatrowej logo producenta lub inwestora,
 - b) lokalizację masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 100 m nad poziomem terenu,
 - c) lokalizacji fundamentów i infrastruktury technicznej przy granicy z działką sąsiednią.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM** , **2RM** i **3RM** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej, w tym budynków mieszkalnych i niemieszkalnych: inwentarskich, gospodarczych i garażowych, zgodnie z § 8 oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury ogrodowej, oczek wodnych oraz stawu rekreacyjnego.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów sportu i rekreacji, w tym budynków niemieszkalnych: użyteczności publicznej, gospodarczych i garażowych, zgodnie z § 8 oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków użyteczności publicznej, zgodnie z § 8 oraz pozostałymi ustaleniami planu, obiektów małej architektury ogrodowej i oczek wodnych.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R** , **2R** , **3R** , **4R** , **5R** , **6R** , **7R** , **8R** i **9R** ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania oraz istniejących wód powierzchniowych śródlądowych, w tym oczek wodnych;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia zadrzewień i zakrzewień wzdłuż dróg i w sąsiedztwie wód powierzchniowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dróg stanowiących dojazdu do gruntów rolnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;

5) na terenach: **4R** , **5R** , **6R** i **7R** dopuszczenie, w przestrzeni ponad nimi, pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach: **1EW** , **2EW** , **3EW** i **4EW** , zgodnie z § 11 pkt 1;

6) zakaz powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZR** ustala się:

1) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania oraz istniejących łąk, pastwisk, zadrzewień, zakrzewień i wód powierzchniowych śródlądowych, w tym stawów i oczek wodnych;

2) dopuszczenie wprowadzenia nowych zadrzewień i zakrzewień wzdłuż cieków i dróg;

3) dopuszczenie lokalizacji dróg gruntowych stanowiących dojazdu do pól;

4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;

5) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z przepisów odrębnych;

6) zakaz powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D** , **2KD-D** , **3KD-D** , **4KD-D** , **5KD-D** i **6KD-D** ustala się:

1) lokalizację jezdni o szerokości od 3,0 m do 6,0 m;

2) dopuszczenie lokalizacji innych elementów dróg oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym także utwardzonych zatok postojowych i łuków zjazdowych .

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW** , **2KDW** , **3KDW** i **4KDW** ustala się:

1) lokalizację ciągów pieszo-jezdnych;

2) dopuszczenie lokalizacji innych elementów dróg oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym także utwardzonych zatok postojowych i łuków zjazdowych;

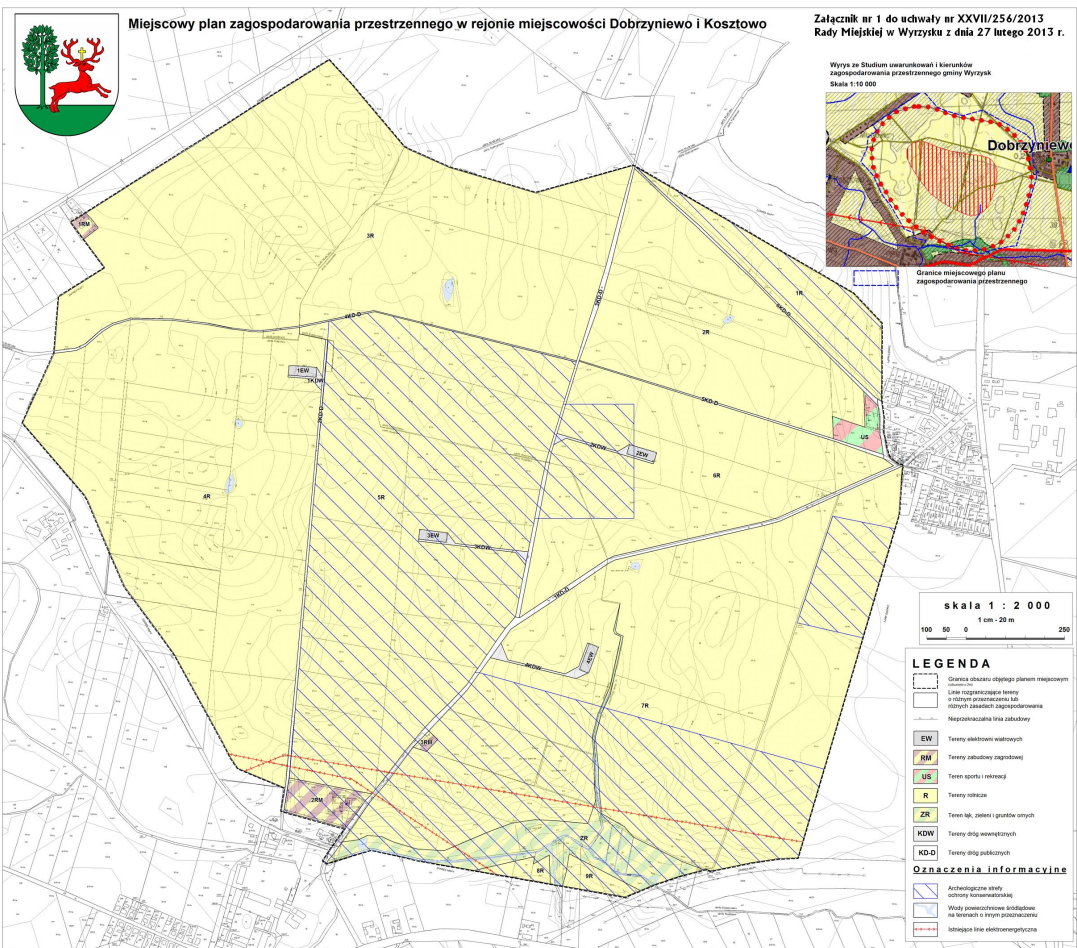
3) na terenach **KDW** dopuszczenie, w przestrzeni ponad nimi, pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach: **1EW** , **2EW** , **3EW** i **4EW** , zgodnie z § 11 pkt 1.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyrzyska.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i na stronie internetowej gminy.

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



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/256/2013
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 27 lutego 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie miejscowości Dobrzyniewo i Kosztowo**

Zgodnie z art. 17 ust. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21) Rada Miejska w Wyrzysku rozstrzyga niżej wymienione uwagi, w następujący sposób:

nie uwzględnia uwagi pana Z. Ch., zamieszkałego w M. oraz 75 osób, których podpisy widnieją na załączonych do jego uwagi listach, w której kwestionowana jest zbyt bliska lokalizacja siłowni wiatrowych od zabudowań;

nie uwzględnia uwagi pana J. J., zamieszkałego w A. oraz 81 osób, których podpisy widnieją na załączonych do jego uwagi listach, w której kwestionowana jest zbyt bliska lokalizacja siłowni wiatrowych od zabudowań;

nie uwzględnia uwagi pani I. N., zamieszkałej w A. oraz 36 osób, których podpisy widnieją na załączonych do jej uwagi listach, w której kwestionowana jest zbyt bliska lokalizacja siłowni wiatrowych od zabudowań.

Powyższe uwagi złożone zostały 20 grudnia 2012 roku. Wszystkie odnoszą się do lokalizacji siłowni wiatrowych na terenach oznaczonych w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu, jak i w niniejszej uchwale – symbolami: 1EW, 2EW, 3EW i 4EW. Lokalizacja farmy wiatrowej w rejonie miejscowości Kosztowo i Dobrzyniewo jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk przyjętym uchwałą Nr XXVI/246/2013 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 31 stycznia 2013 roku. Zarówno w toku sporządzania ww. studium, jak i w toku sporządzania niniejszego planu miejscowego przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania ww. dokumentów (i ich projektów) na środowisko. W toku tej procedury opracowano prognozy oddziaływania na środowisko oraz uzyskano pozytywne stanowiska organów ochrony środowiska i Państwowe Inspekcji Sanitarnej. Wyniki tego postępowania nie wykazały, aby przewidziana w planie miejscowym odległość siłowni wiatrowych od zabudowań była zbyt mała. W związku z powyższym uwzględnienie ww. uwag nie jest zasadne.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Dobrzyniewo i Kosztowo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2012 r. poz. 647, 951, 1445 z 2013 r. poz. 21), Rada Miejska w Wyrzysku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie dróg publicznych oraz organizacji ruchu drogowego.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez współfinansowanie środkami zewnętrznymi w ramach udziału inwestorów inwestycji niedrogowych w finansowaniu w formie porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno–prywatnego - „PPP”.

Uzasadnienie

do uchwały nr XXVII/256/2013 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 27 lutego 2013 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

w rejonie miejscowości Dobrzyniewo i Kosztowo

Uchwałą Nr XLVI/405/10 z dnia 28 września 2010 r. Rada Miejska w Wyrzysku przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar usytuowany między miejscowościami Dobrzyniewo i Kosztowo.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyrzysk, przyjętym Uchwałą Nr XXVI/246/2013 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 31 stycznia 2013 r., obszar objęty planem usytuowany jest na terenach, na których wyznaczono następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- tereny strefy zurbanizowanej, oznaczone symbolem I oraz kolorem brązowym na rysunku studium;
- tereny strefy rolno – przyrodniczej, oznaczone symbolem II oraz kolorem żółtym na rysunku studium;
- tereny strefy przyrodniczej, oznaczone symbolem III oraz kolorem zielonym na rysunku studium.

Ponadto rysunek studium wyznacza w tym terenie obszar pod lokalizację farmy wiatrowej.

Dla obszaru objętego niniejszym planem miejscowym, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Procedura sporządzania projektu planu przeprowadzona została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 marca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871 z późn. zm.). W toku wyżej wymienionej procedury planistycznej Burmistrz Wyrzyska wystąpił, na podstawie art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisku (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pile o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania projektu planu na środowisko, a następnie o zaopiniowanie sporządzonej prognozy.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pile w terminie do dnia 21 lutego 2012 r. nie przedstawił opinii, toteż zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu uważa się za zaopiniowany. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska

w Poznaniu pismem z dnia 27 sierpnia 2012 r. nr WOO-III.410.475.2012.MW, wniósł szereg uwag do projektu. W związku z powyższym, zarówno prognoza oddziaływania na środowisko, jak i projekt planu miejscowego zostały skorygowane i uzupełnione, zgodnie z uwagami oraz obowiązującymi przepisami.

Ze sporządzonej i uzupełnionej prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że realizacja postanowień planu miejscowego spowodować może pozytywne oddziaływanie na środowisko, takie jak np. poprawę sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, harmonijny i uporządkowany rozwój wsi, nasadzenia w strefach zabudowy, jak i negatywne, takie jak np. degradacja powierzchni ziemi czy utwardzenie terenu. Analiza zebranego materiału dowiodła, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się w sposób znaczący do degradacji środowiska przyrodniczego i nie spowoduje spadku różnorodności biologicznej w tym regionie. Generalnie przyjęte w planie rozwiązania powinny w sposób dostateczny chronić najcenniejsze elementy środowiska przyrodniczego obszaru będącego w zasięgu ewentualnego oddziaływania. Przyjęte w planie rozwiązania umożliwią osiągnięcie ładu przestrzennego i zrównoważony rozwój, odpowiadający określonym kryteriom funkcjonalnym, przyrodniczym, społecznym, gospodarczym, technicznym i estetycznym.

W celu przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne 1,9149 ha gruntów rolnych klasy III położonych na terenie gminy Wyrzysk w miejscowościach Dobrzyniewo i Kosztowo, przewidzianych pod tereny sportu i rekreacji, tereny elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz pod komunikację, uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, wyrażoną decyzją nr GZ.tr.057-602-307/12 z dnia 8 sierpnia 2012 r.

Projekt planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 24 października 2012 r. do dnia 26 listopada 2012 r., z dyskusją publiczną w dniu 21 listopada 2012 r. oraz terminem składania uwag do dnia 28 grudnia 2012 r.

Teren objęty niniejszym planem obejmuje powierzchnię około 327,23 ha. Obecny plan wyznacza tereny:

elektrowni wiatrowych;

zabudowy zagrodowej;

sportu i rekreacji;

rolnicze;

łąk, zieleni i gruntów ornych;

dróg wewnętrznych;

dróg dojazdowych.

Tym samym plan miejscowy poprzez wyznaczenie układu komunikacyjnego obejmującego, zarówno drogi publiczne, jak i drogi wewnętrzne, wyznaczenie zasad rozbudowy systemu infrastruktury technicznej, umożliwia racjonalne zagospodarowanie tego terenu, wyznaczając tereny o różnych funkcjach. Wyznaczony układ komunikacyjny umożliwia między innymi racjonalną obsługę komunikacyjną. Podkreślenia wymaga, że funkcja najbardziej uciążliwa, jaką jest lokalizacja elektrowni wiatrowej nie jest zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej, dla której konieczne będzie dotrzymanie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiedniego komfortu akustycznego. Jak zatem wynika z powyższego, przyjęte rozwiązania umożliwiają racjonalne i jednocześnie zróżnicowane, tj. najkorzystniejsze z punktu widzenia istniejących uwarunkowań, zagospodarowanie obszaru objętego planem miejscowym.