



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 17 grudnia 2015 r.

Poz. 4620

### UCHWAŁA NR X/63/15 RADY GMINY SOŚNO

z dnia 29 października 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Sośno VI” dla terenów położonych w Gminie Sośno.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434), Rada Gminy Sośno uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Zgodnie z Uchwałą Nr XLII/234/10 Rady Gminy Sośno z dnia 24 czerwca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Sośno VI” dla terenów położonych w Gminie Sośno, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno, przyjętym Uchwałą Nr XXV/149/08 Rady Gminy Sośno z dnia 4 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno”, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Sośno VI” dla terenów położonych w Gminie Sośno, zwany dalej „planem”.

**§ 2.** Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujące zgodnie z umieszczonymi na nim oznaczeniami – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 2) granica opracowania planu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie;
- 6) strefa oddziaływania elektrowni wiatrowych;
- 7) strefy ochrony archeologicznej „W”.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami niniejszej uchwały:

- 1) obszar terenu wyłączony z możliwości lokalizacji turbin wiatrowych na podstawie rocznego monitoringu ornitologicznego;
- 2) nazwa sołectwa;
- 3) granica sołectwa;
- 4) granica gminy;
- 5) nazwa gminy sąsiedniej.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1.;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, obiekty małej architektury;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacji sanitarnej, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, stanowiące techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 8) **parku elektrowni wiatrowych** – połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
- 9) **strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych** – należy przez to rozumieć strefę parku elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW w odległości 500 m od pojedynczej elektrowni wiatrowej oraz obowiązujące w niej ograniczenia w zabudowie

i zagospodarowaniu terenu;

- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **R** – tereny rolnicze;
- 2) **Rz** – tereny rolnicze ze strefą oddziaływania elektrowni wiatrowych;
- 3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) **EW** – tereny elektrowni wiatrowych;

- 5) **E** – teren elektroenergetyki;
- 6) **TK** – tereny infrastruktury technicznej - kolej;
- 7) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) **KDL** – teren publicznej drogi lokalnej;
- 9) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

**§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od działki sąsiedniej lub bezpośrednio przy granicy;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od działki sąsiedniej lub bezpośrednio przy granicy;
- 3) dopuszcza się realizację na działkach budowlanych budowli i urządzeń służących reklamie, o maksymalnej powierzchni 2m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości 3,5 m zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) na terenie parku elektrowni wiatrowych i w strefie jego oddziaływania ustala się zakaz:
  - a) tworzenia nowych terenów zielonych, zwłaszcza obsadzonych zielenią wysoką,
  - b) obsadzania zielenią wysoką dróg wewnętrznych,
  - c) tworzenia nowych oczek wodnych i stawów;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i odbudowę cieków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w granicach planu znajdują się strefy ochrony archeologicznej „W”, obiekty i obszary o wartościach historyczno-kulturowych wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, są to: stanowiska archeologiczne nie eksponowane w terenie z nawarstwieniami kulturowymi;
- 2) dla terenów zajmowanych przez stanowiska archeologiczne wprowadza się strefę obserwacji archeologicznej, dla której należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9. Wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** w terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizacje:

- 1) obiektów małej architektury o maksymalnej powierzchni do 10 m<sup>2</sup> zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nośników reklamowych o maksymalnej wysokości 2,5 m i maksymalnej powierzchni 5 m<sup>2</sup> zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o maksymalnej powierzchni do 15 m<sup>2</sup> zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2.**

**§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie występują:**

- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) tereny górnicze;
- 4) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

- 5) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 6) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;
- 7) pomniki ząglady.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.

§ 13. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;
- 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi (stacje transformatorowe, maszty do pomiaru wiatru) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy poniżej 100kW za wyjątkiem obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej;
- 4) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w ramach działek budowlanych;
- 5) w zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą publiczną drogę lokalną oznaczoną na rysunku KDL, poprzez projektowane i istniejące drogi wewnętrzne KDW, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w rozdziale drugim,
  - b) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dróg ustala się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) szerokość dróg w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania jak na rysunku planu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z indywidualnych źródeł;
- 7) w zakresie gospodarki ściekami bytowymi:
  - a) nakazuje się przyłączyć nową zabudowę do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
  - b) na obszarach nie objętych siecią kanalizacyjną dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 8) w zakresie elektroenergetyki:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - c) dopuszcza się przebudowę istniejącego układu elektroenergetycznego WN, SN i nn zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) włączenie parku elektrowni wiatrowych do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zasilania w ciepło:
  - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni,



- b) dopuszcza się stosowanie ekologicznych źródeł ogrzewania budynków,
  - c) dopuszcza się kominki i piece kominkowe jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,
  - b) dopuszcza się budowę sieci gazowej;
- 11) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
  - b) dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla parku elektrowni wiatrowych ustala się wymóg okresowego usuwania i wywozu zużytego oleju transformatorowego oraz innych substancji eksploatacyjnych
- z przekładni elektrowni wiatrowych i ich utylizację zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dla parku elektrowni wiatrowych ustala się wymóg właściwej gospodarki wszelkimi odpadami powstającymi w wyniku eksploatacji i utylizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych:
- a) na całej długości cieków wodnych w granicach objętych planem należy zapewnić możliwość swobodnego dojazdu do koryta cieków celem umożliwienia prac konserwacyjno-remontowych,
  - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie pierwotnego stanu terenu wokół elektrowni, umożliwiające jego użytkowanie rolnicze.

§ 16. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów R ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenów Rz ustala się opłatę w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości;
- 3) dla terenów RM ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 4) dla terenów EW ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 5) dla terenu E ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 6) dla terenów TK ustala się opłatę w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości;
- 7) dla terenów WS ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 8) dla terenu KDL ustala się opłatę w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości;
- 9) dla terenów KDW ustala się opłatę w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 17. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R1, R2, R3, R4, R5** :

- 1. Przeznaczenie terenów – tereny rolnicze.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, wyłącznie w ramach gospodarstw rolnych;
- 2) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich, wyłącznie w ramach gospodarstw rolnych;
- 3) dopuszcza się budowę budynków i urządzeń obsługujących działalność usługową na rzecz rolnictwa, służących produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, wyłącznie w ramach gospodarstw rolnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy zagrodowej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) maksymalna wysokość budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – 25,0 m;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,6;
- 7) powierzchnia zabudowy maksimum 30% powierzchni działki;
- 8) nakaz zachowania minimum 70% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce/1 mieszkanie;
- 10) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego – dostępność obszarów poprzez istniejącą drogę publiczną, projektowane i istniejące drogi wewnętrzne.

**§ 18.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Rz1, Rz2, Rz3, Rz4:**

1. Przeznaczenie terenów – tereny rolnicze ze strefą oddziaływania elektrowni wiatrowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem:

- 1) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 2) przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 20,0 m;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania minimum 90% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny;
- 4) powierzchnia zabudowy maksimum 10% powierzchni działki;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,6.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem Rz1 z dróg oznaczonych symbolami: KDW2, KDW3;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem Rz2 z dróg oznaczonych symbolami: KDW1, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem Rz3 z drogi oznaczonej symbolem KDW4;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem Rz4 z dróg oznaczonych symbolami: KDW4, KDW5.

§ 19. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5** :

1. Przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy zagrodowej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
- 2) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 15° do 45°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) maksymalna wysokość budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – 25,0 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,9;
- 7) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny;
- 8) powierzchnia zabudowy maksimum 70% powierzchni działki;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce/1 mieszkanie;
- 10) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem RM1 z drogi oznaczonej symbolem KDL1;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem RM2 z drogi oznaczonej symbolem KDW3;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem RM3 z drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami RM4, RM5 z drogi oznaczonej symbolem KDW5.

§ 20. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **EW1, EW2, EW3, EW4** :

1. Przeznaczenie terenów – tereny elektrowni wiatrowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się wykonanie zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem;
- 2) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenów o maks. wysokości do 2.0 m;

3) zakaz wykorzystania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, zakaz nie obejmuje oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowej na gondolach.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej 205 m w stanie wzniesionego śmigła;
- 2) maksymalna moc nominalna elektrowni wiatrowej 4MW;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,9;
- 4) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki;
- 5) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce/5 zatrudnionych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem EW1 z drogi oznaczonej symbolem KDW2;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem EW2 z drogi oznaczonej symbolem KDW1;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem EW3 z drogi oznaczonej symbolem KDW3;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem EW4 z drogi oznaczonej symbolem KDW4.

**§ 21.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1** :

1. Przeznaczenie terenu – teren elektroenergetyki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 2) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 40°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,5;
- 4) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny;
- 5) powierzchnia zabudowy maksimum 80% powierzchni działki;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce/5 zatrudnionych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej;
- 9) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania.
- 10) ustala się przyłączenie głównego punktu zasilania do systemu elektroenergetycznego zgodnie z warunkami przyłączenia.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego – dla terenu oznaczonego symbolem E1 z drogi oznaczonej symbolem KDW7.

**§ 22.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **TK1, TK2, TK3, TK4** :

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - kolej;
- 2) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania.
  4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - 1) maksymalna wysokość zabudowy 20,0 m;
    - 2) nakaz zachowania minimum 10% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny;
    - 3) powierzchnia zabudowy – maksimum 90% powierzchni działki;
    - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej – od 0,001 do 0,9;
    - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi.
  5. Zasady dostępu komunikacyjnego – dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne, istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.

§ 23. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8:**

1. Przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) nakazuje się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania terenów;
  - 2) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych z wykorzystaniem wód dla różnych potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się wykorzystanie cieków, jako zbiornika przeciwpożarowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) nakazuje się zachowanie swobodnego dostępu do cieków i zbiorników wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) dopuszcza się przekraczanie rowu sieciami infrastruktury technicznej i drogowej oraz lokalizację urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady dostępu komunikacyjnego – dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne, istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.

§ 24. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL1** :

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe – teren publicznej drogi lokalnej;
  - 2) dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi.
    2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      - 1) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dróg dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych;
      - 2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych.
    3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7** :

5. Przeznaczenie terenu:

3) podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;

4) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sośno.

§ 27. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej Gminy.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

**Krystyna Wąsik**

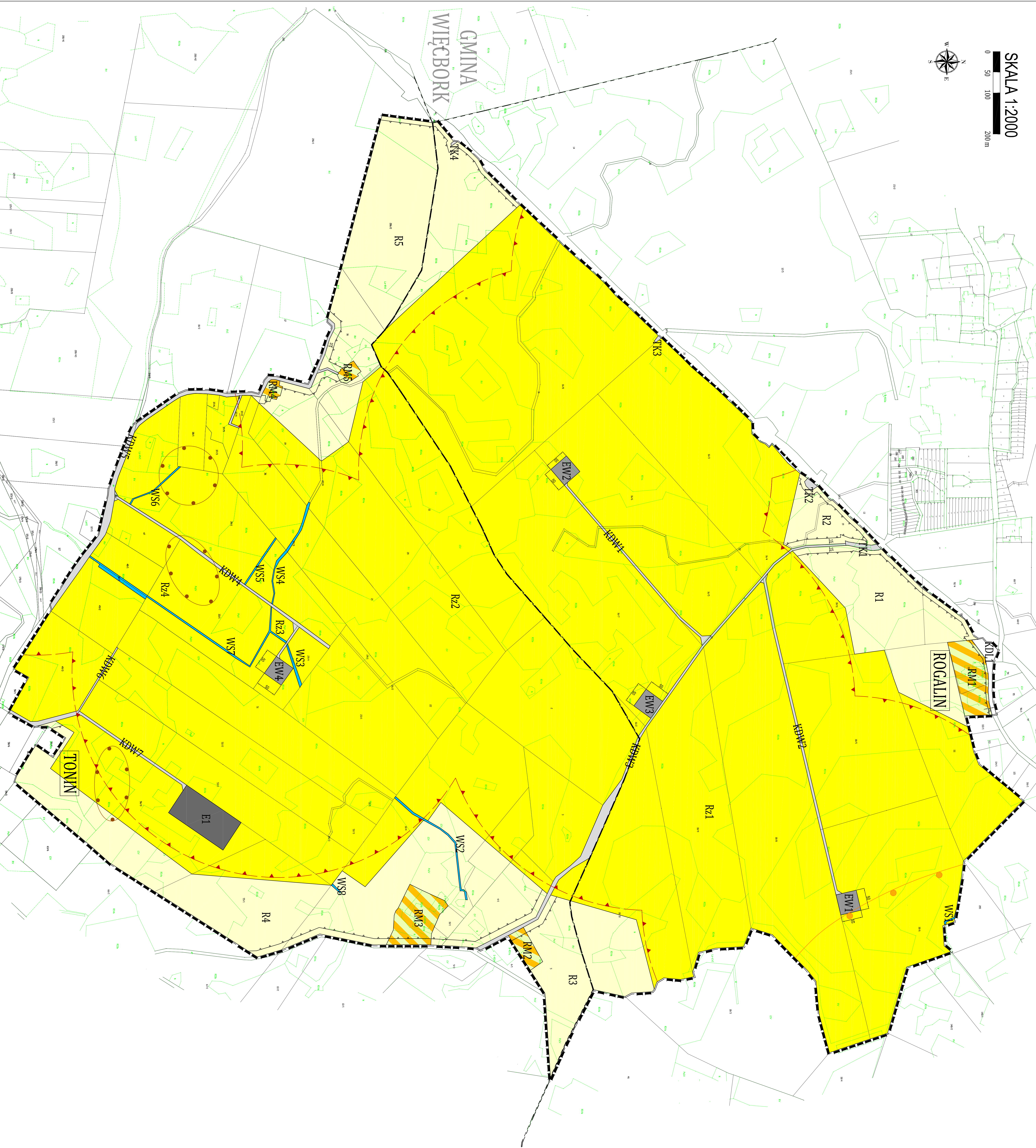
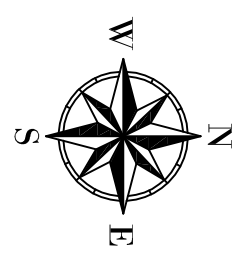
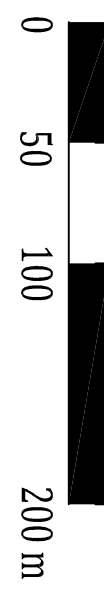




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PARK WIATROWY SOŚNO VI" DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SOŚNO

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr X/63/15  
Rady Gminy Sośno  
z dnia 29 października 2015 r.

SKALA 1:2000



SYMBOL	NAMNA	OPIS
R	Tereny rolnicze	
Rz	Tereny rolnicze ze średnią obciążalnością elektryczną	
RM	Tereny zabudowy zagrodowej	
EW	Tereny elektryczni wodnych	
E	Tereny elektroenergetyki	
TK	Tereny infrastruktury technicznej - solid	
WS	Tereny wód powierzchniowych	
KDL	Tereny publicznej drogi lokalnej	
KDW	Tereny dróg wojewodzkich	
	Granica opracowania planu	
	Linie rozgraniczające tereny o odległym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	
	Nieprzekraczalna linia zabudowy	
	Wymiarowanie	
	Sierca oddziaływania elektryczni wodnych	
	Siercy ochrony archeologicznej "W"	

OPIS	SYMBOL
Granica selektywna	- - - -
Granica gminy	- - - - -
Kawały gminy sąsiedniej	- - - - -

**WYRS ZE STUDIUM DWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOŚNO**

**GRANICA ODSZARU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**TONIN**

**Legenda**

**OPISZCZONA OCENA** - stan faktyczny / stan planowany

**STAN FAKTYCZNY**

- Stwierdzenie granicy odcinka wodnego
- Stwierdzenie granicy strefy oddziaływania
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony archeologicznej
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony przyrody
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony krajoznawczej
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony kulturowej
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony historycznej
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony krajoznawczej
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony kulturowej
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony historycznej

**STAN PLANOWANY**

- Stwierdzenie granicy odcinka wodnego
- Stwierdzenie granicy strefy oddziaływania
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony archeologicznej
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony przyrody
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony krajoznawczej
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony kulturowej
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony historycznej
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony krajoznawczej
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony kulturowej
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony historycznej

**OPISZCZONA OCENA**

- Stwierdzenie granicy odcinka wodnego
- Stwierdzenie granicy strefy oddziaływania
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony archeologicznej
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony przyrody
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony krajoznawczej
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony kulturowej
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony historycznej
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony krajoznawczej
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony kulturowej
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony historycznej

**OPISZCZONA OCENA**

- Stwierdzenie granicy odcinka wodnego
- Stwierdzenie granicy strefy oddziaływania
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony archeologicznej
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony przyrody
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony krajoznawczej
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony kulturowej
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony historycznej
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony krajoznawczej
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony kulturowej
- Stwierdzenie granicy strefy ochrony historycznej



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/63/15  
Rady Gminy Sośno  
z dnia 29 października 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sośno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Sośno VI” dla terenów położonych w Gminie Sośno.**

**Wykaz uwag złożonych podczas wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: plan miejscowy) do publicznego wglądu:**

**Uwaga nr 1:**

· Treść uwagi: Proszę o skorygowanie ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, uwzględniając rzeczywistą zabudowę.

· Rozstrzygnięcie: częściowo uwzględniona.

· Uzasadnienie: Odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy została określona przepisem art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.). Odległość linii zabudowy uzależniona jest zarówno od kategorii drogi jak również od tego, czy droga położona jest w terenie zabudowy. W sytuacji, gdy droga położona jest w terenie zabudowy a uwarunkowania faktyczne to umożliwiają linia zabudowy zostanie zmieniona do normy 6 m w przypadku dróg gminnych.

**Uwaga nr 2:**

· Treść uwagi: Proszę o dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, inwentarskich a także innych budynków i urządzeń obsługujących na rzecz rolnictwa, służących do produkcji rolnej i przetwórstwa rolno-spożywczego.

· Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

· Uzasadnienie: W sytuacji określenia przeznaczenia terenu jako zabudowa zagrodowa, nie ma konieczności wskazywania, iż na przedmiotowym obszarze będą mogły być lokowane budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi pod pojęciem zabudowy zagrodowej należy bowiem rozumieć wszystkie ze wskazanych budynków (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.)). Nie ma zatem potrzeby „rozpisywania” w planie miejscowym iż w ramach zabudowy zagrodowej mogą być lokowane poszczególne budynki. Samo wskazanie, iż teren przeznaczony jest na zabudowę zagrodową jest tożsame z możliwością lokowania budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich. Ze względów technicznych zatem należy tylko przyjąć, iż uwaga nie została uwzględniona.

**Uwaga nr 3:**

1) Treść uwagi:

- Ujęcie w projekcie planu „Park Wiatrowy Sośno V”, na działce nr 120 w Toninie, możliwości zagospodarowania terenu rekreacyjnego m.in. dla dzieci, np. boiska sportowego i placu zabaw.
- Proszę o wprowadzenie systematyki w zakresie zabudowy dopuszczonej w terenach oznaczonych symbolami „R”.
- Proszę o dopuszczenie indywidualnego systemu komunikacyjnego w ramach poszczególnych działek budowlanych.
- Proszę o wyartykułowanie wprost, że w stosownych terenach położonych we właściwych formach ochrony przyrody obowiązują stosowne reżimy.



- Proszę o przeanalizowanie numeracji stosownych terenów wyznaczonych w planach miejscowych i jej uaktualnienie.
- Proszę o usystematyzowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych poprzez dostosowanie ich nazewnictwa do wymogów ustawy i rozporządzenia a także poprzez właściwe ich dostosowanie do poszczególnych terenów funkcjonalnych.
- Proszę o wyeliminowanie dopuszczania dróg wewnętrznych w definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- Proszę o ujednoczenie pojęcia linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- Proszę o odesłanie do ustaleń szczegółowych w przypadku określenia zasad obsługi komunikacyjnej.
- Proszę określić liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – przy uwzględnieniu uwarunkowań faktycznych (tj. chociażby w przypadku terenów przeznaczonych pod usługi tudzież zabudowę mieszkaniową jednorodzinną).
- Proszę o wprowadzenie zabudowy zagrodowej na działce nr ewid. 7/1, w projekcie planu „Park Wiatrowy Sośno III”.
- Proszę o dopuszczenie urządzeń hydrotechnicznych w projekcie planu „Park Wiatrowy Sośno III” w terenie oznaczonym RM9.
- Proszę o przeanalizowanie stref oddziaływania elektrowni wiatrowych wyznaczonych w planach miejscowych i ich uaktualnienie.
- Proszę o połączenie obszarów ZC1 i ZC2 w projekcie planu „Park Wiatrowy Sośno III w jeden obszar funkcjonalny.
- Proszę o przeanalizowanie ustalonych klas dróg publicznych w projekcie planu „Park Wiatrowy Sośno III i jej uaktualnienie.
- Proszę o przeanalizowanie zasadności wprowadzenia terenu oznaczonego symbolem TK.
  - Rozstrzygnięcie: częściowo uwzględniona.
  - Uzasadnienie: Po przeanalizowaniu uznano, że należy uwzględnić ww. uwagi w zależności od zakresu, w jakim dotyczą miejscowego planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/63/15  
Rady Gminy Sośno  
z dnia 29 października 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sośno o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnych, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej będą realizowane w sposób określony w obowiązujących przepisach.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych

(Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm<sup>1)</sup>).

3. Prognozowane źródła finansowania inwestycji przez Gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.

---

<sup>1)</sup>zm. z 2013 r. poz. 938, 1646, oraz z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877, oraz z 2015 r. poz. 238, 532, 1045, 1117, 1130, 1189, 1190, 1269, 1358.