

**UCHWAŁA NR XXVIII/215/05
RADY GMINY GOŚCINO**

z dnia 29 czerwca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w części obrębów Mołtowo i Skronie, gminy Gościno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Gminy Gościno uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr VI/50/2003 Rady Gminy Gościno z dnia 27 marca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/280/2002 Rady Gminy Gościno z dnia 18 czerwca 2002 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w części obrębów Mołtowo i Skronie, gminy Gościno.
2. Plan obejmuje obszar położony w części obrębów geodezyjnych Mołtowo działka nr 13/43 i Skronie działki nr 109/14, 109/15, 109/16, 109/17 gminy Gościno o łącznej powierzchni 163,42 ha.
3. Granice planu przedstawione są na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego jest możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną.
5. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) załącznik nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno”;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
 - 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy;

§ 2.

1. Na obszarze planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:
- 1) teren lokalizacji elektrowni wiatrowych, infrastruktury towarzyszącej i upraw polowych, oznaczony na rysunku planu symbolem - EW/R;
 - 2) teren upraw polowych z zakazem lokalizacji zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem - R.
3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 3.

1. Na terenie, o powierzchni 69,34 ha, oznaczonym na rysunku planu, symbolem EW/R ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu: obszar lokalizacji do 9 wież elektrowni wiatrowych o łącznej mocy do 36 MW - poza obszarem lokalizacji wieży użytkowanie rolnicze;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną wysokość wieży - 105 m ponad poziom terenu,
 - b) maksymalną wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej - 145 m ponad poziom terenu,
 - c) w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu, lokalizację wież dopuszcza się w odległości minimum 400 m od zabudowy mieszkaniowej lub innej przeznaczonej nastąpiłoby pobyt ludzi,
 - d) minimalną odległość między wieżami - 300 m,
 - e) szczegółowa lokalizacja wież elektrowni wiatrowych, przebiegu dróg dojazdowych i infrastruktury technicznej, nastąpi na etapie projektu budowlanego,

- f) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa - bez refleksów świetlnych,
 - g) nakaz usunięcia nieczynnej przez okres 1 roku elektrowni,
 - h) zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela na gondolach wiatrowych,
 - i) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego: nocnego oraz dziennego, które zostanie uzgodnione przez odpowiednie władze lotnicze na etapie projektu budowlanego,
 - j) dopuszcza się instalacje urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
 - k) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych oraz dróg dojazdowych dla celów serwisowych w okresie eksploatacji,
 - l) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych,
 - m) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych należy przywrócić możliwość rolniczego wykorzystania terenu;
- 3) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych:
- a) minimalna wielkość nowowydzielanej działki - 3000 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielonej działki - 20 m, maksymalny - 250 m,
 - c) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego - od 45° do 90°;
- 4) obowiązek wykonania opinii geotechnicznych umożliwiających szczegółowe określenie sposobu posadowienia konstrukcji;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu od drogi powiatowej nr 0257Z relacji Gościno - Karlino, poprzez drogi gminne i drogi realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;
- 6) zasady ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;
- 7) obsługę inżynierską i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały.
2. Na terenie, o powierzchni 94,08 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1, symbolem R ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren upraw polowych;
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych;
 - 4) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych:
 - a) minimalny front nowowydzielonej działki - 20 m, maksymalny - 250 m,
 - b) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego - od 45° do 90°;
 - 5) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych oraz

dróg dojazdowych dla celów serwisowych w okresie eksploatacji;

- 6) obsługę komunikacyjną terenu od drogi powiatowej nr 0257Z relacji Gościno - Karlino, poprzez drogi gminnej drogi realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;
- 7) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia - do zachowania;
- 8) zasady ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;

Rozdział 3

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego

§ 4.

Dla obszarów znajdujących się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ustala się:

- 1) strefę WII - częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, obejmującą stanowiska ujęte w ewidencji służby ochrony zabytków, oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują następujące rygory:
 - a) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby konserwatorskiej,
 - b) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych podejmowanych w obszarze strefy z odpowiednią służbą ochrony zabytków (Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków), obowiązującym występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie przed podejmowaniem decyzji o jakiegokolwiek działalności,
 - c) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy obowiązujące prowadzenie badań na koszt inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji. Inwestor jest zobowiązany do zawiadomienia odpowiedniej służby ochrony zabytków o zamiarze podjęcia działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem minimum 1-miesięcznym, w celu umożliwienia zorganizowania prac archeologiczno-konserwatorskich,
 - d) rozpoczęcie prac uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od odpowiedniej służby ochrony zabytków (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków);
- 2) strefę W III - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmującą stanowiska ujęte w ewidencji służby ochrony zabytków, oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują następujące rygory:
 - a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych podejmowanych w obszarze strefy z odpowiednią służbą ochrony zabytków (Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków),
 - b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt inwestora,
 - c) zawiadomienie odpowiednich służb ochrony zabytków (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) o zamiarze podjęcia działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem minimum 2 - tygodniowym, w celu umożliwienia zorganizowania prac archeologiczno-konserwatorskich,

- d) rozpoczęcie prac uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od odpowiedniej służby ochrony zabytków (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).

Rozdział 4

Ustalenia z zakresu obsługi inżynierskiej i ochrony środowiska

§ 5.

1. Elektrownie będą pracowały bezobsługowo, w związku z tym nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu sieci wodociągowe i kanalizacyjne.
2. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych, z dwumiesięcznym wyprzedzeniem, o przewidywanych terminach ukończenia budowy elektrowni wiatrowych oraz wykonania stałego oznakowania przeszkodowego (wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych elektrowni wiatrowych).
3. Elektrownie połączyć podziemnymi liniami kablowymi średniego napięcia ze stacją elektroenergetyczną -GPZ, zlokalizowaną poza terenem opracowania. Dopuszcza się, równoległe do linii energetycznego, ułożenie linii teletechnicznych.
4. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
 - 1) obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
 - 2) obowiązek prowadzenia monitoringu wpływu i skutków realizacji elektrowni wiatrowych na migracje ptaków i awifaunę lęgową. Zakres i zasięg prowadzonego monitoringu należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody;
 - 3) występujące w granicach opracowania urządzenia drenarskie i melioracyjne muszą być zachowane, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami i sieciami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną w uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych;
 - 4) należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby a po zakończeniu budowy i montażu przywrócić pierwotny stan terenu i sposób jego użytkowania;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości poza granicami obszaru objętego planem.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 6.

1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

2. Zmienia się przeznaczenie' gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, niestanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych, na cele nierolnicze pod fundamenty wież i drogi eksploatacyjne, o łącznej powierzchni 1,3598 ha, w tym:

- 1) klasy R III b - 0,4581 ha;
- 2) klasy R IV a - 0,2467 ha;
- 3) klasy R IV b - 0,3269 ha;
- 4) klasy R V - 0,2855 ha;
- 5) klasy R VI - 0,0101 ha;
- 6) klasy Ps IV - 0,0325 ha.

3. Zmienia się czasowo przeznaczenie gruntów rolnych, pochodzenia mineralnego, niestanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych, na cele nierolnicze pod drogi montażowe i place montażowe na czas realizacji inwestycji, o łącznej powierzchni 1,8811 ha, w tym:

- 1) klasy R III b - 0,7231 ha;
- 2) klasy R IV a - 0,2095 ha;
- 3) klasy R IV b - 0,3155 ha;
- 4) klasy R V - 0,3757 ha;
- 5) klasy R VI - 0,0639 ha;
- 6) klasy Ps IV - 0,1934 ha.

4. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 7.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gościno.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Gościno.

PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY

Barbara Koleśnikow