

**UCHWAŁA NR XLI/280/06
RADY GMINY GOŚCINO**

z dnia 20 lipca 2006 r.

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

Na podstawie 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, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1459; z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Gminy Gościno uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XXV/190/05 Rady Gminy Gościno z dnia 31 marca 2005 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, Myślino i Poblocie Małe, gminy Gościno.
2. Plan obejmuje obszar położony w części obrębów geodezyjnych Mołtowo działki nr 15/2, 16/2 i 13/41, Myślino działki nr 22/1, 6 i 7 i Poblocie Małe działka nr 1/3 gminy Gościno o łącznej powierzchni 478,41 ha.
3. Granice planu przedstawione są na rysunkach planu w skali 1:2000 stanowiących załączniki nr 1, 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały.
4. Przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego jest możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną oraz regulacja planistyczna dla istniejącego założenia pałacowo - folwarcznego.
5. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:
 - 1) załączniki nr 1, 2, 3 i 4 - rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) załącznik nr 5 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno”;
 - 3) załącznik nr 6 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
 - 4) załącznik nr 7 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu in-frastruktury 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) 1 RU - teren istniejącej rolniczej zabudowy produkcyjno - usługowej; założenia folwarcznego, spichlerz, silos i stodoły, stajnie;
- 2) 2 MR - tereny istniejącej zabudowy podworskiej założenie pałacowe z parkiem podworskim;
- 3) 3, 4, 5, 6 i 7 EW/R - teren lokalizacji elektrowni wiatrowych, infrastruktury towarzyszącej i upraw polowych;
- 4) R - teren upraw polowych z zakazem lokalizacji zabudowy.

3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

Rozdział 2

Przepisy ogólne

§ 3.

1. Ustalenia z zakresu obsługi inżynierskiej:

- 1) elektrownie będą pracowały bezobsługowo, w związku z tym nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne;
- 2) inwestor zobowiązany jest do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych, z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem, o przewidywanych terminach ukończenia budowy elektrowni wiatrowych oraz wykonania oznakowania przeszkodowego zgodnie z obowiązującymi przepisami i podania dokładnych współrzędnych WGS-84, z dokładnością do 1 s elektrowni wiatrowych, wysokość masztów wraz z łopata w pozycji pionowej w m n.p.m. z dokładnością do jednego metra;
- 3) elektrownie połączyć podziemnymi liniami kablowymi średniego napięcia ze stacją

elektroenergetyczną - GPZ, zlokalizowaną poza terenem opracowania. Dopuszcza się, równoległe do linii energetycznych, ułożenie linii te-letechnicznych oraz na terenie opracowania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 100,0 m nad poziom terenu, stanowią przeszkody lotni-cze i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być uzgadniane z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prą-dem i ładunkami elektrostatycznymi;
- 2) obowiązek prowadzenia monitoringu skutków oddziaływania inwestycji na życie i zdrowie ludzi oraz środowisko przyrodnicze, wiatrowych w szczególności na migrujące zwierzęta i ostoje ich bytowania. Zakres i zasięg prowadzonego monitoringu należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, należy na koszt inwestora podjąć działania ratunkowe w celu usunięcia zagrożeń zgodnie z przepisami odrębnymi. Zespół elektrowni wiatrowych ma znaczenie ponadlokalne w oddziaływaniu na korytarze przelotów ptaków;
- 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;
- 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.

3. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego:

- 1) dla obszaru znajdującego się w granicach strefy W III - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych: Myślino, stanowisko 10 (AZP 17-16/107) i 11 (AZP 18-16/30), ustala się następujące rygory:
 - a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską,
 - b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym,
 - c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego ze-zwolenia od służby ochrony zabytków, badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października;
- 2) dla obszaru objętego strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się rygory:
 - a) ścisłej ochronie podlega:
 - historyczna kompozycja funkcjonalno - przestrzenna obszaru,

- zabytkowa zabudowa i inne elementy zagospodarowania (starodrzew, mała architektura),

b) warunki ochrony:

- obowiązuje zachowanie i konserwacja historycznego układu przestrzennego oraz zabudowy o walo-rach zabytkowych (wpisanych do rejestru lub ujętych w ewidencji),

- wszelka działalność wymaga zezwolenia odpowiedniej służby ochrony zabytków.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe

§ 4.

Na terenie, o powierzchni 2,8172 ha, oznaczonym na rysunku planu, symbolem 1RU, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: istniejąca rolnicza zabudowa produkcyjno - usługowa, część założenia pałacowo - fol-warcznego;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się nową zabudowę w oparciu o historyczny układ przestrzenny,

b) dopuszcza się adaptację części lub całości zabudowy gospodarczej na cele usługowe,

c) zakaz zmiany bryły i detalu obiektu dawnej stajni koni roboczych (obory) oraz stodoły,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej - 30% powierzchni terenu,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni terenu,

f) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu na załączniku nr 2;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) teren objęty strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

4) zasady scalania i podziału po dokonaniu scalenia:

a) zakaz podziału terenu,

b) teren funkcjonalnie związany z terenem 2 MR i 3 ZP - zakaz podziału założenia pałacowo - folwarcznego;

5) obsługa komunikacyjna:

a) lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości min. 1 miejsca parkingowego na 30 m² powierzchni użytkowej lub min. 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych,

b) obsługa komunikacyjna od istniejącej drogi powiatowej relacji Mołtowo - Gościno znajdującej się poza rysunkiem planu,

c) służebność przejazdu, przechodu i przebiegu sieci infrastruktury technicznej;

6) obsługa inżynierska:

a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków

sanitarnych i deszczowych z projektowanych i istniejących sieci w drodze powiatowej relacji Mołtowo - Gościno znajdującej się poza rysunkiem planu;

7) obsługę inżynierską, zasady ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały;

§ 5.

Na terenie, o powierzchni 0,1036 ha, oznaczonym na rysunku planu, symbolem 2 MR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejący budynek mieszkalno - biurowy, część założenia pałacowo - folwarcznego, pałac z podjazdem
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (tj. gabinet le-karski, biuro prawne, pracownia projektowa, itp. do 30% powierzchni użytkowej budynku) oraz usługi agroturystyczne,
 - b) odtworzenie bryły i detalu architektonicznego w oparciu o zachowane materiały ikonograficzne,
 - c) zachowanie proporcji, wielkości otworów okiennych i podziałów stolarki,
 - d) zachowanie klatki schodowej wraz z naświetlem w dachu, odtworzenie detalu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) teren objęty strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 4) zasady scalania i podziału po dokonaniu scalenia:
 - a) zakaz podziału terenu,
 - b) teren funkcjonalnie związany z terenem 1 RU i 3 ZP - zakaz podziału założenia pałacowo - folwarcznego;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca parkingowe,
 - b) obsługa komunikacyjna poprzez teren 1 RU i 3 ZP od istniejącej drogi powiatowej relacji Mołtowo - Gościno znajdującej się poza rysunkiem planu;
- 6) obsługa inżynierska:
 - a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych poprzez teren 1 RU i 3 ZP z projektowanych i istniejących sieci w drodze powiatowej relacji Mołtowo - Gościno znajdującej się poza rysunkiem planu;
- 7) obsługę inżynierską, zasady ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały;

§ 6.

Na terenie, o powierzchni 2,5407 ha, oznaczonym na rysunku planu, symbolem 3 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: park pałacowy, angielski - obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa

zachod-niopomorskiego nr 921 z dnia 6 grudnia 1997 r., część założenia pałacowo - folwarcznego;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- b) zachowanie i odtwarzanie brukowanej nawierzchni podjazdu,
- c) zagospodarowanie powinno być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją form zagospodarowania i zieleni;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) teren objęty strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

4) zasady scalania i podziału po dokonaniu scalenia:

- a) zakaz podziału terenu,
- b) teren funkcjonalnie związany z terenem 1 RU i 2 MR - zakaz podziału założenia pałacowo - folwarcznego;

5) obsługa komunikacyjna:

- a) obsługa komunikacyjna poprzez teren 1 RU od istniejącej drogi powiatowej relacji Mołtowo - Gościno znajdującej się poza rysunkiem planu,
- b) służebność przejazdu i przechodu dla terenu 2 MR;

6) obsługa inżynierska:

7) zasady ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały;

§ 7.

Na terenach, o łącznej powierzchni 129,7068 ha, oznaczonych na załącznikach graficznych nr 1, 2, 3 i 4 symbolem 4 EW/R o powierzchni 1,6880 ha, 5 EW/R o powierzchni 40,7159 ha, 6 EW/R o powierzchni 60,5514 ha, 7 EW/R o powierzchni 8,8696 ha i 8 EW/R o powierzchni 17,8819 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obszar lokalizacji do 15 wież elektrowni wiatrowych o mocy od 1,5 MW do 4,0 MW, o łącznej mocy do 60 MW;
- 2) poza obszarem lokalizacji wieży użytkowanie rolnicze;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej - 170 m ponad poziom terenu,
 - b) w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu, lokalizację wież do-puszcza się w odległości minimum 400 m od zabudowy mieszkaniowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - c) minimalna odległość między wieżami - 300 m,
 - d) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa - bez refleksów

światlnych,

- e) zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela na gondolach wiatrowych,
 - f) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego: nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - g) dopuszcza się instalacje urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
 - h) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę placów i dróg montażowych oraz dróg dojazdowych dla celów serwisowych w okresie eksploatacji,
 - i) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych oraz sieci, obiektów i urządzeń innej infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych, podział użytków rolnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów od drogi powiatowej nr 0250Z relacji Gościno - Poblocie Wielkie, poprzez drogi gminne i drogi realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;
- 6) obsługę inżynierską, zasady ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 8.

Na terenach, o powierzchni 343,2417 ha, oznaczonych na załącznikach graficznych nr 1, 2, 3 i 4 symbolem R ustala się:

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 9.

1. 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, drogi montażowe i place montażowe, o łącznej powierzchni 6,6210 ha, w tym:
 - 1) R IIIa - 1,6416 ha;
 - 2) R IIIb - 2,4806 ha;
 - 3) R IVa - 1,2685 ha;
 - 4) R IVb - 0,0665 ha;
 - 5) Ps III - 0,6318 ha;
 - 6) Ps IV - 0,4939 ha;

7) Ps V - 0,0381 ha.

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

§ 10.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gościno.

§ 11.

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

Barbara Koleśnikow