UCHWAŁA NR XXX/177/09

RADY GMINY BIELICE

z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w rejonie wsi Linie, Nowe Chrapowo- gmina Bielice.

Na podstawie 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 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz.1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) Rada Gminy Bielice uchwala co następuje:

Rozdział 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XV/79/08 Rady Gminy Bielice z dnia 20 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice w rejonie wsi Linie, Nowe Chrapowo, oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice, uchwalonym uchwałą Nr XVI//82/08 Rady Gminy Bielice z dnia 29 kwietnia 2008 r, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych.

2. Plan obejmuje obszary położone w rejonie wsi:

1) Linie, oznaczone na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały o łącznej powierzchni 472 ha,
2) Nowe Chrapowo, oznaczone na załączniku graficznym nr 3 do niniejszej uchwały o łącznej powierzchni 312 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod lokalizację siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną.

4. Integralną częścią uchwały jest:

1) rysunek planu w skali 1: 5000 – rejon wsi Linie - załącznik nr 1,
2) rysunek planu w skali 1 : 2000 – obręb Linie - załącznik nr 2,
3) rysunek planu w skali 1: 5000 – rejon wsi Nowe Chrapowo - załącznik nr 3,
4) rysunek planu w skali 1 : 2000 – obręb Nowe Chrapowo - załącznik nr 4,
5) wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice dla terenu objętego planem - załącznik nr 5,
6) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania - załącznik nr 6,

7) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 7.

§ 2. 1. Ustalenia zawarte w tekście uchwały obejmują:

1) tereny lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z terenami rolnymi, oznaczony na rysunku planu symbolem E/RP,
2) tereny lokalizacji stacji elektroenergetycznej SN/WN (GPZ) w obrębie Nowe Chrapowo, oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
3) tereny rolne objęte zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem RP,
4) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R,
5) tereny leśne - oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,
6) tereny komunikacji publicznej:
   a) istniejące drogi gminne, oznaczona na rysunku planu symbolem KDG.
   b) teren kolei, oznaczony na rysunku planu symbolem KK.

2. Tereny objęte planem do chwili ich zagospodarowania zgodnie z projektowaną funkcją mogą pełnić dotychczasową funkcję.

3. Dla istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej znajdujących się na terenie planu należy zapewnić dostęp (na zasadach służebności), lub przebudować kolizyjne odcinki.

Rozdział 2
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne.

1. Wyznacza się teren na lokalizację siłowni wiatrowych wraz z drogami i niezbędną infrastrukturą techniczną, w obrębie terenów rolnych,

1) oznaczony na rysunkach planu symbolem E /RP dla którego ustala się: - w obrębie Linie na działkach nr 51/1, 54, 56, 61 – załącznik nr 1 i 2 - lokalizację do czterech siłowni wiatrowych o mocy do 3 MW, o łącznej mocy do 12 MW, wraz z placami manewrowymi i drogami dojazdowymi. Łączna powierzchnia 1,06 ha. Pozostały teren, z wyjątkiem powierzchni zajmowanych pod siłownie wiatrowe, place manewrowe i drogi dojazdowe o powierzchni 10,97 ha, będzie użytkowany rolniczo, - w obrębie Nowe Chrapowo na działkach nr 24, 77/1, 85, 92, 107, 155, 163, 169, 194, 195, - załącznik nr 3 i 4 - lokalizację do dziesięciu siłowni wiatrowych o mocy do 3 MW, o łącznej mocy do 30 MW, wraz z placami manewrowymi i drogami dojazdowymi. Łączna powierzchnia 2,41 ha. Pozostały teren, z wyjątkiem powierzchni zajmowanych pod siłownie wiatrowe, place manewrowe i drogi dojazdowe o powierzchni 14,41 ha, będzie użytkowany rolniczo,
2) dopuszcza się budowę masztów o monolitycznej konstrukcji rurowej o wysokości wieży (masztu) – do 140 m od poziomu terenu, a wraz ze śmigłem w jego górnym położeniu – do 180 m,
3) odległość pomiędzy siłowniami wiatrowymi – minimum 300 m
4) zachować minimalne odległości lokalizacji siłowni wiatrowych od:
   a) zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 500 m,
   b) obiektów kubaturowych niemieszkalnych – 100 m,

c) cennych obszarów przyrodniczych (Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy - gmina Kozielice, tereny leśne) – 200 m.

d) od dróg publicznych i kolei - 100 m, od dróg pozostałych 50 m,

5) siłownie wiatrowe - fabrycznie nowe - należy umieszczać na konstrukcjach o ujednoliconej kolorystyce (kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem). Powierzchnia obiektu matowa, o ujednoliconym typie i kolorystyce siłowni w obszarze opracowania.

6) zakaz umieszczenia reklam na konstrukcjach siłowni wiatrowych, za wyjątkiem symbolu producenta,

7) konstrukcja siłowni wiatrowych winna posiadać zabezpieczenia odgromowe, zabezpieczenie przed emisją fal elektromagnetycznych i porażeniem prądem elektrycznym, oraz wyposażona w znaki przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

8) oświetlenie wież nie powinno powodować nadmiernego podświetlenia tła zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz nie może przypominać znaków nawigacyjnych,

9) posadowienie obiektów wymaga wykonania dokumentacji geologiczno - inżynierskich, zgodnie z przepisami odrębnymi,

10) dopuszcza się wykorzystanie terenów rolniczych pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, po zakończeniu robót należy przywrócić pierwotny stan terenu i sposób jego użytkowania. Na czas wykonywania robót montażowych zabezpieczyć prawidłowo prowadzoną gospodarkę wodno-ściekową.

11) przeszkody lotnicze muszą być zgłoszone Szefostwu Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP i Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się teren na lokalizację stacji elektroenergetycznej SN/WN (GPZ) w obrębie Nowe Chrapowo 0,70 ha oznaczony na rysunku planu symbolem EE – załącznik nr 3, 4. Obiekt należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi normami i odrębnymi przepisami branżowymi.

3. Wyznacza się tereny rolne, z zakazem zabudowy

- w rejonie wsi Linie, o powierzchni 197,48 ha,

– załącznik nr 1 - w rejonie wsi Nowe Chrapowo, o powierzchni 265,53 ha – załącznik nr 3 oznaczone na rysunku planu symbolem RP dla których ustala się:

1) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu, z wyłączeniem stałych dróg dojazdowych do siłowni wiatrowych,

2) zakaz realizacji siłowni wiatrowych oraz innych obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Dopuszcza się wykorzystanie terenów rolniczych pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, po zakończeniu robót należy przywrócić rolnicze wykorzystanie terenów.

4. Wyznacza się tereny rolne,

- w rejonie wsi Linie, o powierzchni 235, 50 ha, – załącznik nr 1,

- w rejonie wsi Nowe Chrapowo, o powierzchni 28,00 ha – załącznik nr 3 oznaczone na rysunku planu symbolem R, do zachowania terenów w dotychczasowym użytkowaniu,

5. Wyznacza się tereny leśne o powierzchni 27,2 ha w obrębie Linie oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, do zachowania w dotychcza-sowym użytkowaniu - załącznik nr 1,

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

1. Ustala się dla terenu planu:

1) w przypadku nie eksploatowania siłowni wiatrowych przez okres powyżej jednego roku siłownie należy usunąć i przywrócić pierwotną rolniczą funkcję terenu,
2) zachować istniejące oczka wodne, zadrzewienia występujące wzdłuż dróg dojazdowych do pól i w zagłębieniach terenu, oraz konfigurację terenu,
3) zakaz nasadzeń zielenią wysoką otoczenia siłowni wiatrowych (podkreśla gabaryty siłowni),
4) obiekty techniczne kubaturowe (przekaźniki energii) towarzyszące siłowniom sytuować w bezpośrednim sąsiedztwie siłowni wiatrowych.

2. Obowiązek prowadzenia monitoringu skutków oddziaływania inwestycji na środowisko a w szczególności na migrujące zwierzęta i ostoje ich bytowania oraz poziom hałasu. Sposób i zakres działań ratunkowych w celu usunięcia zagrożeń stwierdzonych w wyniku prowadzonego monitoringu szkód wywołanych funkcjonowaniem siłowni wiatrowych należy ustalić z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska

3. Budowa siłowni wiatrowych wymaga uzyskania decyzji środowiskowej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenie planu występują stanowiska archeologiczne objęte strefą „WIII" - ograniczonej ochrony konserwatorskiej. Dla strefy „WIII" – ustala się: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych

1) z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczących ochrony zabytków.

§ 5. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Wyznacza się na rysunku planu:

1) 1)istniejące drogi gminne, klasy lokalnej „L" o powierzchni w granicach opracowania:
   - w obrębie Linie - 0,23 ha, -
   w obrębie Nowe Chrapowo - 0,68 ha oznaczone na rysunku planu symbolem KDG. Szerokość 12,0 m w liniach rozgraniczających.
2) istniejąca linia kolejowa w obrębie Linie o powierzchni 0,28 ha w granicach opracowania, oznaczona na rysunku planu symbolem KK – załącznik nr 1

2. Ustala się dla terenu objętego planem:

1) dojazd do terenu siłowni wiatrowych drogami gminnymi i dalej drogami dojazdowymi do pól,
2) 1)wyznacza się drogi dojazdowe do siłowni wiatrowych, o szerokości do 4,50 m w liniach

rozgraniczających, o łącznej powierzchni:
- w obrębie Linie - 0,34 ha,
- w obrębie Nowe Chrapowo - 0,61 ha.

§ 6. Ustalenia w zakresie inżynierii.

1. Siłownie wiatrowe będą pracowały bez obsługi stałej. Obiekty nie wymagają doprowadzenia wody ani odprowadzenia ścieków.

2. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się:

1) wykonać badania geologiczno – inżynieryjne, oraz wykonać pełną inwentaryzację szczegółową układów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) zachować istniejące tereny zmeliorowane i istniejące stosunki wodne. W przypadku kolizji z projektowanymi siłowniami wiatrowymi dopuszcza się przebudowę istniejących systemów melioracyjnych na koszt Inwestora,
3) umożliwić wykonanie robót inwestycyjnych w zakresie odbudowy i budowy nowych urządzeń melioracyjnych oraz ich konserwacji i remontów.

3. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

1) projektuje się stację elektroenergetyczną SN/WN (GPZ) w obrębie Nowe Chrapowo – załącznik nr 3 i 4
2) energia elektryczna wytwarzana w siłowniach wiatrowych będzie przesyłana liniami kablowymi SN do projektowanej stacji elektroenergetycznej SN/WN i dalej projektowanymi liniami kablowymi WN do istniejącej stacji elektroenergetycznej WN/SN (GPZ) w Pyrzycach lub w Krajniku Dolnym. Wariantowo dopuszcza się przesyłanie energii elektrycznej wytwarzanej w siłowniach wiatrowych projektowanymi liniami kablowymi SN do projekto - wanej stacji kontenerowej rozdzielczej SN/SN zlokalizowanej w sąsiedztwie jednej z siłowni wiatrowych i dalej liniami kablowymi SN do istniejącej stacji elektroenergetycznej WN/SN (GPZ) w Pyrzycach lub w Krajniku Dolnym.
3) projektowane sieci infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić w sąsiedztwie linii rozgraniczenia komunikacji publicznej i liniach rozgraniczenia komunikacji wewnętrznej. Dopuszcza się połączenie siłowni wiatrowych liniami kablowymi poza drogami.

4. Na terenie objętym planem dopuszcza się projektowanie pozostałych sieci infrastruktury technicznej. Projektowane sieci zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczenia komunikacji publicznej i wewnętrznej.

Rozdział 3
USTALENIA KOŃCOWE

§ 7. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych, pochodzenia mineralnego nie stanowiących zwartego kompleksu, na cele nierolnicze o łącznej powierzchni:

- w obrębie Linie – 1,06 ha;
- w obrębie Nowe Chrapowo – 3,11 ha

1. pod fundamenty siłowni wiatrowych wraz z placami manewrowymi (przyjmując pod lokalizację jednej siłowni: fundament 30m x30 m, pod plac manewrowy 900 m2)

- w obrębie Linie – 0,72 ha
- w obrębie Nowe Chrapowo – 1,80 ha

2. pod drogi dojazdowe do siłowni – (przyjmując szerokość drogi do 4,50 m)

- w obrębie Linie – 0,34 ha,
- w obrębie Nowe Chrapowo – 0,61 ha

3. pod stację elektroenergetyczna SN/WN (GPZ) w obrębie Nowe Chrapowo – 0, 70 ha

4. 1.w tym:

- obręb Linie

a) 0,78 ha gruntów ornych klasy R IVa,
b) 0,21 ha gruntów ornych klasy R V,
c) 0,07 ha gruntów ornych klasy R VI
łącznie 1,06 ha

- obręb Nowe Chrapowo

a) 0,92 ha gruntów ornych klasy R II,
b) 0,62 ha gruntów ornych klasy R IIIa,
c) 0,79 ha gruntów ornych klasy R IIIb,
d) 0,23 ha gruntów ornych klasy R IVa,
e) 0,55 ha gruntów ornych klasy R V, łącznie 3,11 ha

§ 8. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów przeznaczonych pod siłownie wiatrowe, place manewrowe i drogi dojazdowe w wysokości - 30 %, dla pozostałych terenów (tereny rolne) – 0 %.

§ 9. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bielice

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego, oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Bielice.

Przewodniczacy Rady Gminy

Edward Mocarski