

UCHWAŁA NR XV/128/04
RADY GMINY KOZIELICE
z dnia 23 września 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w obrębie Mielno Pyrzyckie - gmina Kozielice.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy uchwala co następuje:

Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VIII/64/03 Rady Gminy Kozielice z dnia 23 października 2003 roku, oraz zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozielice, uchwalonym uchwałą Nr XXV/261/2001 r. Rady Gminy z dnia 28 grudnia 2001 r. zmienionym uchwałą Nr XV/125/04 z dnia 23 września 2004 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w obrębie Mielno Pyrzyckie - gmina Kozielice.

2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie Mielno Pyrzyckie, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, o łącznej powierzchni 564,0 ha.

3. Przedmiotem planu lokalizacja siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną.

4. Integralną częścią uchwały jest

- 1) rysunek planu w skali 1 : 5 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozielice” dla terenu objętego planem – załącznik nr 2.
- 1) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury oraz zasady ich finansowania - załączniki nr 3,
- 4) rozstrzygnięcie uwag do projektu planu – załącznik nr 4.

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

- 1) teren lokalizacji siłowni wiatrowych i upraw polowych , oznaczony na rysunku planu symbolem **E/RP**,
- 1) tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**,
- 3) tereny upraw polowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
- 2) tereny komunikacji publicznej:
 - a) projektowana droga szybkiego ruchu S3 oznaczona na rysunku planu symbolem **KDK**

- b) istniejąca droga powiatowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDP**,
 - c) istniejąca droga gminna oznaczona na rysunku planu symbolem **KDG**.
1. Tereny objęte planem do chwili ich zagospodarowania zgodnie z projektowaną funkcją mogą pełnić dotychczasową funkcję.
 2. 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, oznaczony na rysunku planu symbolem **E /RP** – dla którego ustala się:
 - 1) lokalizację do sześciu siłowni wiatrowych, o mocy od 1,5 MW do 3 MW o łącznej mocy do 18 MW,
 - 2) pozostały teren, z wyjątkiem powierzchni zajmowanych pod konstrukcje wiatrowe i drogi dojazdowe do siłowni, będzie użytkowany rolniczo,
 - 3) maksymalna wysokość całości konstrukcji wieży (masztu) do 160 m, od poziomu terenu, a wraz ze śmigłem w jego górnym położeniu – do 206 m,
 - 4) odległość pomiędzy wieżami wiatrowymi – minimum 350 m
- 3) siłownie wiatrowe lokalizować poza strefą ochrony krajobrazu i strefą korytarza ekologicznego (kanał Długi)
- 6) zachować minimalne odległości lokalizacji siłowni wiatrowych od:
 - a) zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 400 m.
 - b) cennych obszarów przyrodniczych chronionych - 300 m
 - c) drogi powiatowej – 100 m,
 - d) w przypadku rezygnacji z budowy siłowni wiatrowej na terenie obrębów sąsiednich – 400 m od granicy opracowania.
- 7) elektrownie 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 elektrowni w obszarze całej farmy.
- 8) zakaz umieszczenia reklam na konstrukcjach wiatraków za wyjątkiem symbolu producenta .
- 9) konstrukcja wież winna posiadać zabezpieczenia odgromowe, zabezpieczenie przed emisją fal elektromagnetycznych i porażeniem prądem elektrycznym,
- 10) oświetlenie wież nie powinno powodować nadmiernego podświetlenia tła zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz nie może przypominać znaków nawigacyjnych,
- 11) posadowienie obiektów wymaga wykonania dokumentacji geologiczno - inżynierskich,
- 12) dopuszcza się wykorzystanie terenów pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych. Na czas wykonywania robót montażowych zabezpieczyć prawidłowo prowadzoną gospodarkę wodno-ściekową.

Po zakończeniu robót należy przywrócić rolnicze wykorzystanie terenów.

2. Wyznacza się tereny upraw polowych oznaczone na rysunku planu symbolem **RP** – dla których ustala się:
 - 1) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu, wraz z istniejącymi na terenie liniami energetycznymi napowietrznymi SN.
 - 2) zakaz realizacji wież wiatrowych oraz innych obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Dopuszcza się tymczasowe, montażowe dojazdy na tereny elektrowni wiatrowych.
3. Wyznacza się tereny upraw polowych do zachowania w dotychczasowym użytkowaniu, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska.

1. Ustala się dla terenu planu:
 - 1) siłownie wiatrowe lokalizować poza strefą ochrony krajobrazu, korytarzem ekologicznym (kanał Długi), oraz poza cennymi obszarami przyrodniczymi i ich strefami oraz na terenach o najniższych klasach bonitacyjnych gruntu.
 - 3) w przypadku nie eksploataowania wiatraków przez okres powyżej jednego roku wieże wiatrowe należy usunąć i przywrócić pierwotną rolniczą funkcję terenu,
 - 4) zachować zadrzewienia występujące wzdłuż dróg dojazdowych do pól,
 - 5) zakazuje się nasadzeń zieleni wysoką otoczenia siłowni wiatrowych (podkreśla gabaryty siłowni),
 - 6) obiekty techniczne kubaturowe (przekładniki energii) towarzyszące siłowniom sytuować w bezpośrednim sąsiedztwie wiatraków,
 - 7) gospodarkę rolną należy prowadzić z zachowaniem obowiązujących środków zaradczych, określonych przepisami odrębnymi.
2. Zobowiązuje się inwestora w ciągu pierwszych 5 lat eksploatacji siłowni wiatrowych do prowadzenia monitoringu oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze a w szczególności na migrujące zwierzęta i ostoje ich bytowania. W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, należy na koszt inwestora podjąć działania ratunkowe, w celu usunięcia zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Inwestycje (instalacje) wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Na terenie planu występują stanowiska archeologiczne objęte granicą strefy „WII” i „WIII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Ustala się dla terenów objętych strefami archeologicznymi:
 - 1) uzgodnienie i opiniowanie wszelkich poczyną inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- 2) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora.

Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia

Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum: trzy miesiące dla strefy „W II” i dwa tygodnie dla strefy „W III” celem przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy w okresie od maja do października.

- 3) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 5. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Wyznacza się teren pod projektowaną drogę szybkiego ruchu S 3 oznaczony symbolem **KDK** o szerokości w liniach rozgraniczających 80,0 m.
2. Oznacza się na rysunku planu istniejącą drogę powiatową nr 41613 symbolem **KDP** o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m .
3. Oznacza się na rysunku planu istniejącą drogę gminną symbolem **KDG** o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m.
4. Ustala się dla terenu objętego planem:
 - 1) dojazd do terenu siłowni wiatrowych drogami: powiatową i gminną i dalej drogami dojazdowymi do pól,
 - 2) tymczasowe montażowe drogi dojazdowe do siłowni wiatrowych o szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 6. Ustalenia w zakresie inżynierii.

1. Elektrownie 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 – inżynierskie, oraz wykonać pełną inwentaryzację szczegółową układów melioracyjnych.
 - 2) zachować istniejące tereny zmeliorowane. W przypadku kolizji z projektowanymi wiatrakami dopuszcza się przebudowę istniejących systemów melioracyjnych na koszt inwestora.
3. W zakresie elektroenergetyki ustala się:
 - 1) zachowuje się istniejącą na terenie planu linię elektroenergetyczną SN 15 kV. Możliwość przebudowy na koszt inwestora.
 - 2) Energia elektryczna wytwarzana w siłowniach wiatrowych będzie przesyłana liniami kablowymi SN, do projektowanej stacji elektroenergetycznej kontenerowej WN/SN zlokalizowanej w obrębie Trzebórz (oznaczonej symbolem E2) – poza obszarem opracowania.

- 3) Projektowane sieci infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczenia komunikacji publicznej i wewnętrznej. Dopuszcza się połączenie siłowni wiatrowych liniami kablowymi poza drogami.

Rozdział 3 **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 7. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych, pochodzenia mineralnego nie stanowiących zwartego kompleksu na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 1,3045 ha , w tym:

1. 0,4450 ha gruntów ornych klasy R IIIa
2. 0,6600 ha gruntów ornych klasy R IIIb
3. 0,1545 ha gruntów ornych klasy R IVa
4. 0,0450 ha gruntów ornych klasy R IVb

§ 8. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

§ 9. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kozielice.

§ 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 Kozielice.

Przewodniczący Rady Gminy
mgr Robert Sójka

