

UCHWAŁA NR XV/126/04
RADY GMINY KOZIELICE
z dnia 23 września 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w obrębie Tetyń - 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/65/03 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 Tetyń w gminie Kozielice.

2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie Tetyń, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, o łącznej powierzchni 376,5 ha.

3. Przedmiotem planu jest 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.
- 3) 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**,
- 2) tereny lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej: stacji elektroenergetycznej zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **E 1**,
- 1) tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**,
- 4) tereny upraw polowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
- 5).tereny komunikacji publicznej:
 - a) istniejąca droga powiatowa nr 41614, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDP** o szerokości w liniach rozgraniczenia 15,0 m,

- b) projektowany ciąg rowerowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kr**,
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 siedmiu siłowni wiatrowych o mocy od 1,5 MW do 3 MW o łącznej mocy do 21 MW,
 - 2) pozostały teren, z wyjątkiem powierzchni zajmowanych pod konstrukcje wiatrowe 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
 - 5) siłownie wiatrowe lokalizować poza strefą ochrony krajobrazu,
 - 6) zachować minimalne odległości lokalizacji siłowni wiatrowych od:
 - a) zabudowy przeznaczony na stały pobyt ludzi – 400 m.
 - b) cennych obszarów przyrodniczych chronionych - 300 m
 - c) ciągu rowerowego – 50 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 teren na lokalizację stacji transformatorowej zbiorczej NN/WN/SN (GPZ– obiekt typowy), oznaczony na rysunku planu symbolem **E 1**.

Obiekt lokalizować zgodnie z obowiązującymi normami i odrębnymi przepisami branżowymi. Wjazd na teren działki z drogi wewnętrznej.

3. 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 NN, WN, SN.
- 2) zakaz realizacji wież wiatrowych oraz innych obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Dopuszcza się tymczasowe montażowe dojazdy na tereny elektrowni wiatrowych.

4. 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, oraz poza cennymi obszarami przyrodniczymi i ich strefami oraz na terenach o najniższych klasach bonitacyjnych gruntu.
- 2) w przypadku nie eksploataowania wiatraków przez okres powyżej jednego roku wieże wiatrowe należy usunąć i przywrócić pierwotną rolniczą funkcję terenu,
- 3) zachować istniejące zadrzewienia występujące wzdłuż dróg dojazdowych do pól,
- 4) zakaz nasadzeń zielenią wysoką otoczenia siłowni wiatrowych (podkreśla gabaryty siłowni),
- 5) obiekty techniczne kubaturowe (przełączniki energii) towarzyszące siłowniom sytuować w bezpośrednim sąsiedztwie wiatraków

2. Zobowiązuje się inwestora w ciągu pierwszych 5 lat eksploatacji siłowni wiatrowych do przeprowadzenia monitoringu skutków 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 „WIII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Ustala się dla terenów objętych strefami archeologicznymi:
 - 1) uzgodnienie i opiniowanie wszelkich poczynąń 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 dwu tygodni 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. Oznacza się na rysunku planu istniejącą drogę powiatową nr 41614 symbolem **KDP** o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m.
2. Wyznacza się na rysunku planu projektowany ciąg pieszy oznaczony symbolem **Kr**, o szerokości 4,0 m w liniach rozgraniczających.
3. Ustala się dla terenu objętego planem:
 - 1) dojazd do terenu siłowni wiatrowych drogą powiatową i dalej drogami dojazdowymi do pól,
 - 2) montażowe tymczasowe 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) utrzymuje się trasy istniejących linii przesyłowych NN o napięciu
 - a) 220 kV relacji Krajnik - Gorzów Wlkp.
 - b) 400 kV relacji Krajnik – Plewiska,
 - 2) należy zachować strefy ograniczeń w użytkowaniu terenu o szerokości:

- a) 90 m dla linii 400 kV (po 45 m od osi linii),
- b) 70 m dla linii 220 kV (po 35 m od osi linii)
- 3) rezerwuje się trasę dla linii napowietrznych wysokich napięć WN110 kV Krajnik – Banie – Myslibórz.
- 4) projektuje się stację zbiorczą (GPZ) NN/WN/SN, dla obsługi siłowni wiatrowych oznaczonej na rysunku plany symbolem E1 i włączenie jej do krajowej sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem linii napowietrznej NN,
- 5) energia elektryczna wytwarzana w siłowniach wiatrowych będzie przesyłana liniami kablowymi SN do linii kablowej WN i do projektowanej zbiorczej stacji (GPZ).
- 6) 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 1,5750 ha , w tym:

- 1. 0,3500 ha gruntów ornych klasy R IIIa
- 2. 0,3200 ha gruntów ornych klasy R IIIb
- 3. 0,9050 ha gruntów ornych klasy R IVa

§ 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