

**Uchwała Nr XI / 35 / 07
Rady Gminy Brzeżno
z dnia 8 sierpnia 2007 roku**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części
obrębów Słonowice, Pęczierzyno, Pórchleb, Wilczkowo i Brzeżno w gminie Brzeżno dla
lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej**

Na podstawie 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 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635) Rada Gminy Brzeżno uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII / 132 / 05 Rady Gminy Brzeżno z dnia 24 sierpnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno uchwalonego uchwałą Nr IV / 14 / 07 Rady Gminy Brzeżno z dnia 15 lutego 2007 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno, uchwalonego uchwałą Nr XXVII / 117 / 97 Rady Gminy Brzeżno z dnia 12 grudnia 1997 r. (Dz.Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 14, poz. 74) dla lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w części obrębów Słonowice, Pęczierzyno, Pórchleb, Wilczkowo i Brzeżno w gminie Brzeżno o łącznej powierzchni 2164,878 ha.

3. Granice planu przedstawione są na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały - rysunku planu w skali 1:5000.

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) załączniki nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:5000,
- 2) załącznik nr 2 składający się z arkuszy 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-6, 2-7, 2-8 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000,
- 3) załącznik nr 3 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno”,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego,
- 5) załącznik nr 5 – 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 jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:

- 1) **R** – teren upraw polowych z zakazem lokalizacji zabudowy;
- 2) **ZL** – tereny leśne;
- 3) **EW/R** - teren lokalizacji elektrowni wiatrowych, infrastruktury towarzyszącej i upraw polowych;
- 4) **KD.Z, KD.G** tereny istniejących dróg publicznych, powiatowych i wojewódzkiej;

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 „Worowo”, zlokalizowaną poza terenem opracowania. Dopuszcza się, równoległe do linii energetycznych, ułożenie linii teletechnicznych oraz na terenie opracowania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi,
- 2) przedinwestycyjny monitoring ustala się na okres 1 roku pod warunkiem wydłużenia do dwóch lat, jeśli monitoring wykaże, że korytarz ekologiczny pomiędzy obszarami Natura 2000 jest istotny dla zachowania spójności tych obszarów.
- 3) obowiązek prowadzenia monitoringu skutków oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, a w szczególności na migrujące zwierzęta i ostoje ich bytowania. Zakres i zasięg prowadzonego monitoringu należy przeprowadzić w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, należy podjąć działania ratunkowe w celu usunięcia zagrożeń zgodnie z przepisami odrębnymi. Zespół elektrowni wiatrowych ma znaczenie ponadlokalne w oddziaływaniu na korytarze przelotów ptaków,
- 4) występujące w granicach opracowania urządzenia drenarskie i melioracyjne muszą być zachowane, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami i sieciami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną,
- 5) należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby a po zakończeniu budowy i montażu przywrócić pierwotny stan terenu i sposób jego użytkowania,

- 6) lokalizacja wież oraz dróg dojazdowych możliwa jest jedynie po przeprowadzeniu analizy w oparciu o wyniki monitoringu przyrodniczego.

3. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego.

Ustala się strefy W II i W III ochrony stanowisk archeologicznych w granicach oznaczonych na rysunku planu.

1) Na terenie objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą „W.II.” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych: Póchleb, stan. 18 (AZS: 24-17/24), Póchleb, stan. 19 (AZS: 24-17/25) i Póchleb, stan. 20 (AZS: 24-17/26), dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami.

W strefie „W II” obowiązuje:

- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2) Na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefą „W.III.” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych: Brzeźno, stan. 24 (AZS: 24-17/102), Brzeźno, stan. 25 (AZS: 24-17/103), Brzeźno, stan. 26 (AZS: 24-17/104), Brzeźno, stan. 27 (AZS: 24-17/105), Brzeźno, stan. 28 (AZS: 24-17/106), Brzeźno, stan. 30 (AZS: 24-17/108), Brzeźno, stan. 32 (AZS: 24-17/110), Pęczeryno, stan. 4 (AZS: 25-17/35), Pęczeryno, stan. 5 (AZS: 25-17/36), Pęczeryno, stan. 6 (AZS: 25-17/37), Pęczeryno, stan. 19 (AZS: 25-17/50), Pęczeryno, stan. 22 (AZS: 25-17/53), Póchleb, stan. 15 (AZS: 24-17/28), Póchleb, stan. 22 (AZS: 24-17/28), polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych.

Strefa „W.III.” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

Obowiązuje:

- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 3 Przepisy szczegółowe

§ 4. Na terenie, o powierzchni 66,1748 ha, oznaczonym na załącznikach graficznych nr 1 i 2 symbolem **ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny leśne;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzania lasu;
- 3) zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały;

§ 5. Na terenie, o powierzchni 1384,4518 ha, oznaczonym na załącznikach graficznych nr 1 i 2 symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren upraw polowych;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 3) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się instalacje urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;
- 5) dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych użytków rolnych:
 - a) minimalna powierzchnia działki projektowanej do wydzielienia - 3000 m²;
 - b) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° – 105°,

- 6) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg montażowych oraz dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji elektrowni wiatrowych;
- 7) fragmenty terenu objęte strefą „W II” i „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) zasady ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały;

§ 6. Na terenach, o łącznej powierzchni 152,156 ha, oznaczonych na załącznikach graficznych nr 1 i 2 symbolem **1 EW/R** o powierzchni 6,0649 ha, **2 EW/R** o powierzchni 20,8454 ha, **3 EW/R** o powierzchni 12,0081 ha, **4 EW/R** o powierzchni 7,9611 ha, **5 EW/R** o powierzchni 8,7312 ha, **6 EW/R** o powierzchni 3,9827 ha, **7 EW/R** o powierzchni 8,2799 ha, **8 EW/R** o powierzchni 5,9304 ha, **9 EW/R** o powierzchni 2,8474 ha, **10 EW/R** o powierzchni 3,0465 ha, **11 EW/R** o powierzchni 11,3182 ha, **12 EW/R** o powierzchni 3,3513 ha, **13 EW/R** o powierzchni 16,0814 ha, **14 EW/R** o powierzchni 12,8376 ha, **15 EW/R** o powierzchni 4,1765 ha, **16 EW/R** o powierzchni 3,0185 ha, **17 EW/R** o powierzchni 3,3431 ha, **18 EW/R** o powierzchni 3,4572 ha i **19 EW/R** o powierzchni 14,8747 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obszar lokalizacji do 37 wież elektrowni wiatrowych o mocy do 2,5 MW , o łącznej mocy do 90 MW;
- 2) poza obszarem lokalizacji wieży użytkowanie rolnicze;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 160 m ponad poziom terenu,
 - b) 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 na stały pobyt ludzi,
 - c) minimalna odległość między wieżami – 280 m,
 - d) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych,
 - 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 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,
 - j) minimalna powierzchnia działki projektowanej do wydzielienia - 3000 m²;
 - k) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° – 105°,
 - l) fragment terenu 6 EW/R objęty strefą „W.II.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
 - m) fragmenty terenów 6 EW/R, 12 EW/R, 17 EW/R objęte strefą „W.III.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
 - n) przez teren 12 EW/R, 13 EW/R i 16 EW/R przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia,
- 4) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych, podział użytków rolnych
 - a) minimalna powierzchnia działki projektowanej do wydzielienia - 3000 m²;
 - b) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° – 105°,
- 5) obsługę komunikacyjną terenów od drogi wojewódzkiej nr 162 relacji Świdwin – Brzeźno i nr 151 poprzez drogę powiatową nr 1072Z Słonowice – Pęczeryno, nr 1071Z Półchleb -

Wilczkowo, drogi gminne i drogi realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;

- 6) obsługę inżynieryjną, zasady ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 7. Na terenie, o powierzchni 1,5145 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **01 KD.G**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren istniejącej drogi publicznej kategorii wojewódzkiej w klasie drogi głównej do zachowania;
- 2) obsługę inżynieryjną, zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 8. Na terenie, o powierzchni 0,4714 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **02 KD.Z**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren istniejącej drogi publicznej kategorii powiatowej w klasie drogi zbiorczej (w ciągu drogi powiatowej nr 1071Z), do zachowania;
- 2) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej;
- 3) obsługę inżynieryjną, zasady ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 9. Na terenie, o powierzchni 3,7465 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **03 KD.Z**, ustala się:

- 4) przeznaczenie: teren istniejącej drogi publicznej kategorii powiatowej w klasie drogi zbiorczej (w ciągu drogi powiatowej nr 1072Z), do zachowania;
- 5) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej;
- 6) fragment terenu objęty strefą „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) obsługę inżynieryjną, zasady ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 10. 1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

2. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym w granicach linii rozgraniczających tereny rolne, traci moc uchwała Nr XXVII/117/97 Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 12 grudnia 1997 r. (Dz.Urz. Województwa Koszalińskiego z 1998 r., Nr 14, poz. 74), na pozostałych terenach na obszarze objętym niniejszym planem utrzymuje się ustalenia planu uchwalonego uchwałą Nr XXVII/117/97 Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 12 grudnia 1997 r. (Dz.Urz. Województwa Koszalińskiego z 1998 r., Nr 14, poz. 74).

3. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, niestanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych, na cele nierolnicze pod fundamenty wież i drogi serwisowe - eksploatacyjne, o łącznej powierzchni 3,3008 ha w tym: R IIIa o powierzchni 0,0816 ha, R IIIb o powierzchni 0,4189 ha, R IVa o powierzchni 1,68 ha, R IVb o powierzchni 0,9648 ha i R V o powierzchni 0,1555 ha.

4. Zmienia się czasowo przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, niestanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych, na cele nierolnicze pod drogi

montażowe i place montażowe, o łącznej powierzchni 12,7534 ha w tym: R IIIa o powierzchni 0,1623 ha, R IIIb o powierzchni 1,9146 ha, R IVa o powierzchni 5,9522 ha, RIVb o powierzchni 4,2619 ha, R V o powierzchni 0,4067 ha i R VI o powierzchni 0,0557 ha.

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

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Brzeżna.

§ 12. 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 Brzeżno.

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Szablewski

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XI / 35 / 07
Rady Gminy Brzeźno
z dnia 8 sierpnia 2007 r

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Słonowice, Pęczierzyno, Półchleb, Wilczkowo i Brzeźno w gminie Brzeźno

Na podstawie 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 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319 Nr 225, poz. 1635) Rada Gminy Brzeźno rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Słonowice, Pęczierzyno, Półchleb, Wilczkowo i Brzeźno w gminie Brzeźno wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 29 czerwca do 20 lipca 2007r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XI / 35 / 07
Rady Gminy Brzeżno
z dnia 8 sierpnia 2007 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji z zakresu infrastruktury
technicznej oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie 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 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319 Nr 225, poz. 1635) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Słonowice, Pęczeryno, Pólchleb, Wilczkowo i Brzeżno w gminie Brzeżno oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.