DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 3 czerwca 2015 r.

Poz. 1784

UCHWAŁA NR VII/55/2015
RADY GMINY GNIEWINO

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenów położonych w obrębie geodezyjnym Gniewino, gmina Gniewino.

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 i art. 40, ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami[1)]), art. 4 ust. 1 i art.13, pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. z 2010 r., Nr 17, poz. 95 ze zmianą z 2011 r., Nr 117, poz. 676) Rada Gminy Gniewino Uchwala, co następuje:

Rozdział I.
Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino" uchwalonego Uchwałą nr 26/III/2002 Rady Gminy Gniewino z dnia 30 grudnia 2002 roku oraz na podstawie Uchwały Nr XLIX/366/2014 Rady Gminy Gniewino z dnia 30 stycznia 2014 roku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenów położonych w obrębie geodezyjnym Gniewino, gmina Gniewino.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzonych uwag

do projektu planu;

3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych

w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowana, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Informacje ogólne dotyczące planu:

1) przedmiotowy plan miejscowy dotyczy odnawialnych źródeł energii w postaci lokalizacji elektrowni wiatrowych;

2) łączna powierzchnia opracowania wynosi 55,5 ha;

3) łączna moc elektrowni wiatrowych nie przekroczy 7,0 MW;

4) dopuszczalna moc jednostkowa elektrowni wiatrowej do 3,5 MW;

[1)] Dz.U z 2013 r., poz. 645, 1318, z 2014 r.,poz.379, 1072

5) maksymalna wysokość całkowita projektowanych elektrowni wiatrowych – 160 m;

6) dopuszczalny poziom hałasu – 106,5 dBA.

§ 3. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 4. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Celem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

1) stworzenie warunków do rozwoju energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii, jako proekologicznego przedsięwzięcia inwestycyjnego w środowisku;

2) umożliwienie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, mającego wpływ na ożywienie gospodarcze terenu gminy i jej atrakcyjność turystyczną;

3) wprowadzenie unormowań prawnych umożliwiających zgodne z prawem lokalizowanie przedsięwzięcia w terenie;

4) zasady ochrony i kształtowania zabudowy;

5) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego;

2. Na obszarze planu wyznaczono następujące tereny urbanistyczne:

1) Tereny o głównym przeznaczeniu związanym z energetyką wiatrową:

01. EE – 02.EE – tereny z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych (zgodnie z § 5 pkt.1) wraz z drogami i placami eksploatacyjnymi oraz infrastrukturą techniczną (zgodnie z §5, pkt. 3, ze szczególnym uwzględnieniem sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, urządzeń, obiektów i instalacji, GPZ, placów postojowych i magazynowych, masztów pomiarowych, a także łopat wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu - z zastrzeżeniem, że infrastruktura techniczna oraz część obszaru zajmowanego przez łopaty wirnika może znajdować się również poza terenem 01-02.EE);

2) Tereny o głównym przeznaczeniu rolnym:

03. R– 04.R – tereny rolne z zakazem zabudowy mieszkaniowej, w tym również zagród rolniczych oraz zakazem lokalizacji części budowlanych elektrowni wiatrowych;

3) Tereny leśne:

05. LS – 10.LS – tereny leśne, w tym również zadrzewienia,zieleni naturlanej w tym zakrzaczenia i nieużytki, z zakazem zabudowy, bez możliwości zmiany przeznaczenia terenu;

4) Tereny dróg wewnętrznych:

11. KDW – tereny dróg o klasie drogi wewnętrznej;

5) Tereny o głównym przeznaczeniu związanym z lokalizacją dróg eksploatacyjnych

i infrastruktury technicznej związanej z energetyką wiatrową:

12. I/KW – 13.I/KW – tereny, na których możliwa jest lokalizacja dróg eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej (m.in.: sieci energetyczne, telekomunikacyjne, stacje transformatorowe, urządzenia i instalacje, GPZ, place eksploatacyjne, postojowe i magazynowe, maszty pomiarowe itp., łopaty wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu - z zastrzeżeniem, że infrastruktura techniczna, zatoczki do wymijania samochodów oraz część obszaru zajmowanego przez łopaty wirnika może znajdować się poza terenem wewnętrznym I/KW).

3. Następujące oznaczenia graficzne wniesione na rysunek obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) linie rozgraniczające tereny urbanistyczne o różnych funkcjach;

2) projektowane funkcje terenów urbanistycznych;

3) granice stref ochronnych wyłączonych z lokalizacji elektrowni wiatrowych;

4) granice terenu objętego planem;

5) zasady kształtowania zabudowy.

Rozdział II.
Ustalenia Ogólne

§ 5. Definicje użytych pojęć:

1. **Elektrownia wiatrowa** – urządzenie techniczne stanowiące całość techniczno-użytkową, służące do przetwarzania energii mechanicznej wiatru na energię elektryczną, składające się z:

a) części budowlanych, tj. fundamentów i wieży nośnej;

b) niezbędnych funkcjonalnie instalacji i urządzeń, w tym łopat wirnika/gondoli;

2. **Droga eksploatacyjna** – droga łącząca drogę publiczną lub wewnętrzną z elektrownią wiatrową, elektrownie wiatrowe między sobą oraz plac eksploatacyjny elektrowni, place postojowe

i magazynowe dla potrzeb elektrowni wiatrowych, farmy wiatrowej oraz infrastruktury technicznej.

3. **Infrastruktura techniczna** - sieci infrastruktury technicznej, a także urządzenia i obiekty związane z ich kontrolą, nadzorem i funkcjonowaniem, stacje transformatorowe, urządzenia i instalacje, GPZ, stacje rozdzielcze, maszty pomiarowe, magazyny do obsługi, place, itp.

4. **Przeznaczenie podstawowe terenu** – dominująca na danym terenie funkcja istniejąca lub projektowana, obejmująca więcej niż 50% powierzchni terenu.

5. **Przeznaczenie terenu uzupełniające** – funkcja stanowiąca uzupełnienie funkcji podstawowej,

nie przekraczająca 49% powierzchni terenu.

6. **Rysunek planu** – załącznik graficzny do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. **Obszar planu** – cały obszar objęty granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania terenu.

8. **Teren urbanistyczny** – wyznaczony liniami rozgraniczającymi, o podobnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.

9. **Wysokość zabudowy** – zgodnie z obowiązującymi przepisami – nie dotyczy masztów i urządzeń telekomunikacji.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ze względów przyrodniczych wyklucza się lokalizację części budowlanych elektrowni wiatrowych w obrębie istniejących terenów leśnych oraz zbiorników wodnych;

2. Ustala się zachowanie oraz ochronę istniejących na obszarze planu wód powierzchniowych, śródlądowych, stawów, oczek wodnych, nieużytków oraz terenów podmokłych;

3. Ochronie podlegają istniejące aleje wzdłuż dróg oraz inne zadrzewienia wskazane na rysunku planu - usunięcie drzew możliwe na podstawie przepisów odrębnych;

4. Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Na terenie objętym opracowaniem planu nie zlokalizowano terenów o spadku powyżej 15%, na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi;

5. Nie zmienia się dotychczasowego użytkowania terenu objętego strefą oddziaływania hałasu (zarówno istniejących jak i projektowanych elektrowni wiatrowych) – zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej;

6. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej na przedmiotowym terenie działalności gospodarczej musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska, nie może powodować przekroczenia standardów imisyjnych (w tym głównie hałasu), a oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować zagrożenia życia i zdrowia ludzi;

7. Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami, a dopuszczalne normy hałasu projektowanych elektrowni nie mogą przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych;

8. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;

9. Podczas realizacji ustaleń powyższego planu miejscowego należy uwzględnić obowiązujące przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów;

10. Dopuszcza się realizację placów montażowych obsługujących elektrownie wiatrowe oraz terenów komunikacyjnych (w szczególności zjazdy i skrzyżowania w promieniu skrętu dla przewozów ponadgabarytowych) niezbędnych na czas budowy i demontażu urządzeń związanych z funkcjonowaniem farmy wiatrowej wyłącznie jako obiekty tymczasowe;

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na terenie opracowania nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

2. Na terenie opracowania nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

3. Na terenie opracowania nie występują obszary ochroną archeologiczną.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: Ustala się następujące zasady obsługi:

1. Energia elektryczna:

1) elektrownie wiatrowe należy połączyć siecią elektroenergetyczną z głównym punktem zasilania elektroenergetycznego zlokalizowanym na obszarze lub poza obszarem planu;

2) wszelkie kolizje elektrowni wiatrowych z istniejącą siecią elektroenergetyczną mogą być usunięte tylko na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

3) dopuszcza się lokalizację nowej stacji elektroenergetycznej, stacji transformatorowych, rozdzielczych oraz innych urządzeń i instalacji dla potrzeb obsługi elektrowni wiatrowych

na obszarze planu;

4) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę podziemnych sieci energetycznych nn (niskiego napięcia), SN (średniego napięcia) oraz sieci napowietrzno-kablowych WN (wysokiego napięcia) dla obsługi elektrowni wiatrowych oraz obiektów z nimi związanych, z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych;

5) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę podziemnych sieci energetycznych nn (niskiego napięcia), SN (średniego napięcia) i WN (wysokiego napięcia) nie związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych oraz obiektami z nimi związanymi, jeśli nie ograniczą, nie utrudnią i nie uniemożliwią możliwości inwestycyjnych dla infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem farmy elektrowni wiatrowych; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę napowietrznych sieci elektro-energetycznych;

6) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę podziemnych i naziemnych urządzeń, obiektów i instalacji (w tym słupowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV) dla potrzeb obsługi, kontroli i funkcjonowania sieci elektroenergetycznych nn, SN i WN;

7) na całym obszarze planu dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych.

2. Telekomunikacja:

1) adaptuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną na potrzeby planu i dopuszcza się jej rozbudowę w postaci kabla podziemnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę

na sieć kablową;

3) adaptuje się sieć telewizji kablowej i dopuszcza się jej rozbudowę na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

4) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnych na całym obszarze planu

5) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę podziemnych i naziemnych urządzeń, obiektów i instalacji dla potrzeb obsługi, kontroli i funkcjonowania sieci telekomunikacyjnych.

3. Zaopatrzenie w wodę:

1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia dla potrzeb planu miejscowego;

2) nie przewiduje się obsługi terenów położonych w granicach planu w nowe sieci wodociągowe;

3) dopuszcza się przebieg sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg na terenie planu, do obsługi miejscowości oraz zabudowy zlokalizowanych w sąsiedztwie planu;

4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg,

za zgodą właściciela gruntu;

4. Odprowadzenie ścieków i wód opadowych:

1) na terenie opracowania nie istnieje kanalizacja zbiorcza odprowadzająca ścieki do oczyszczalni;

2) nie przewiduje się obsługi terenów położonych w granicach planu w zbiorczą kanalizację sanitarną;

3) dopuszcza się przebieg sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg na terenie planu, do obsługi miejscowości oraz zabudowy zlokalizowanych w sąsiedztwie planu;

4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg,

za zgodą właściciela gruntu;

5) wody opadowe lub roztopowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu;

6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów utwardzonych (np. dróg, placów, itp.) - rozprowadzenie powierzchniowe po terenie w granicach własności nieruchomości; wody opadowe lub roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych wymagają podczyszczenia do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi;

5. Zaopatrzenie w ciepło: nie przewiduje się;

6. Zaopatrzenie w gaz: nie przewiduje się.

7. Gospodarka odpadami: musi być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. Obsługa komunikacyjna:

1) w obrębie dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg publicznych i wewnętrznych dla potrzeb budowy i eksploatacji farmy elektrowni wiatrowych;

3) na obszarze planu dopuszcza się wydzielenie dróg eksploatacyjnych o min szerokości 4,5 m na odcinkach prostych na potrzeby obsługi elektrowni wiatrowych,

4) dopuszcza się lokalizację zatoczek do wymijania samochodów;

5) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację placów eksploatacyjnych (montażowych), placów postojowych i magazynowych dla celów budowy i eksploatacji farmy elektrowni wiatrowych.

6) dopuszcza się przebudowę dróg oraz budowę zjazdów;

9. Dopuszcza się lokalizację masztów do pomiarów prędkości wiatru na terenach rolnych

w granicach opracowania.

10. Na obszarze planu dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Podziały geodezyjne:

a) podziały geodezyjne zgodnie z zasadami zawartymi w kartach dla poszczególnych terenów, nie dotyczy dodzieleń w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek, z tolerancją do 5%;

b) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego;

c) dopuszcza się w każdym terenie elementarnym wydzielenie nowej działki niezbędnej pod elektrownie wiatrowe, przeprowadzenie infrastruktury technicznej oraz projektowanego układu komunikacyjnego;

d) zasady podziału na nowe działki ustalono w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

2) Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:

a) dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów informacyjnych i informatorów dotyczących rozmieszczenia w obszarze planu ważnych obiektów - w pasach drogowych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi, a także na działkach prywatnych;

b) możliwość lokalizacji reklam wolnostojących - dopuszcza się bez ograniczeń;

c) ogrodzenia należy ujednolicić co do wysokości i użycia materiału: preferowane ogrodzenia

o wysokości 1,0 – 1,5 m, dopuszczalne materiały tradycyjne tj. drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka lub przęsła stalowe lub aluminiowe;

d) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;

3) Obszary przeznaczone do rehabilitacji i jej zasady: Nie ustala się.

4) Ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu: Z uwagi na sąsiedztwo obszaru opracowania i terenów kolejowych – zamkniętych (linia kolejowa nr 230 Wejherowo - Garczegorze) występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z zapisów *Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. 07.16.94 ze zm.)* oraz *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzenia i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych*

(Dz. U. z 2008 r., Nr 153, poz. 955);

Rozdział III.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów urbanistycznych:

§ 10. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01.EE, 02.EE, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

NUMER TERENU URBANISTYCZNEGO I SYMBOL: 01.EE, 02.EE,

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – tereny z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych (zgodnie z § 5 pkt.1) wraz z drogami i placami eksploatacyjnymi oraz infrastrukturą techniczną (zgodnie z §5, pkt. 3,

ze szczególnym uwzględnieniem sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, urządzeń, obiektów i instalacji, GPZ, placów postojowych

i magazynowych, masztów pomiarowych, a także łopat wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu - z zastrzeżeniem, że infrastruktura techniczna oraz część obszaru zajmowanego przez łopaty wirnika może znajdować się również poza terenem 01.EE - 02.EE);

b) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;

c) tymczasowe – nie ustala się;

2) Ogólne warunki urbanistyczne:

a) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych oraz dróg i placów eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej w granicach wyznaczonych terenów oznaczonych symbolami 01.EE, 02.EE.

b) poza terenem zajętym bezpośrednio na elektrownie, drogi i place eksploatacyjne dopuszcza się użytkowanie rolne terenu;

c) na całym obszarze dopuszcza się budowę podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej

z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

d) wskazane jest zachowanie w miarę możliwości istniejących zadrzewień śródpolnych

- dopuszcza się likwidację zadrzewień i krzewów w przypadku kolizji z elektrowniami wiatrowymi, infrastrukturą techniczną lub układem drogowym;

e) po zakończeniu robót budowlano-montażowych na terenach nie zainwestowanych należy przywrócić pierwotną funkcję terenów;

f) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;

g) emisja hałasu i wibracji pochodząca z elektrowni nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie oraz musi się w mieścić

w normach określonych przepisami odrębnymi, emitowane źródło hałasu nie może być szkodliwe dla zwierząt gospodarskich.

3) Wskaźniki urbanistyczne:

a) maksymalna wysokość najwyższego punktu łopaty wirnika elektrowni wiatrowej nad poziomem terenu nie może przekraczać 160 m licząc od powierzchni terenu (wysokość masztu do 100 m);

b) dopuszczalna moc jednostkowa elektrowni wiatrowej do 3,5 MW;

c) dopuszczalny poziom hałasu jednej elektrowni wiatrowej – 106,5 dBA;

d) zakaz lokalizacji części budowlanej elektrowni wiatrowych poza granicami wyznaczonych terenów o symbolach 01.EE - 02.EE, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;

e) podział na nowe działki: dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod elektrownie wiatrowe, drogi i place eksploatacyjne (w tym z możliwością przeznaczenia nowowydzielonych działek drogowych pod drogi publiczne za zgodą właściciela działki) i pozostałą infrastrukturę techniczną, o powierzchni wynikającej z potrzeb technicznych oraz projektu budowlanego;

f) obsługa komunikacyjna – w oparciu o istniejący lub projektowany układ komunikacyjny, w tym drogi eksploatacyjne; nawierzchnie dróg eksploatacyjnych półprzepuszczalne lub nieutwardzone;

g) zakaz grodzenia terenów lokalizacji poszczególnych wież elektrowni;

h) zakaz zabudowy mieszkaniowej.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03.R, 04.R, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

NUMER TERENU URBANISTYCZNEGO I SYMBOL: 03.R, 04.R.

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – tereny rolne z zakazem zabudowy mieszkaniowej, w tym również zagród rolniczych oraz zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych (w zakresie części budowlanej), dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych służących do produkcji rolnej;

b) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej, a także urządzenia i obiekty związane z ich kontrolą, nadzorem i funkcjonowaniem, łopaty wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu, maszty do pomiaru wiatru;

c) tymczasowe – nie ustala się;

2) Ogólne warunki urbanistyczne:

a) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;

b) nie dopuszcza się podziału na działki budowlane;

c) wskazane jest zachowanie w miarę możliwości istniejących zadrzewień śródpolnych

i przydrożnych, dopuszcza się likwidację zadrzewień i krzewów w przypadku kolizji

z infrastrukturą techniczną;

d) na całym obszarze dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, a także urządzeń

i obiektów związanych z ich kontrolą, nadzorem i funkcjonowaniem, a także lokalizację łopat wirnika elektrowni wiatrowych oraz masztu do pomiaru wiatru;

e) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;

3) Wskaźniki urbanistyczne:

a) zakaz zabudowy budynków mieszkalnych;

b) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną

o wysokości nie większej niż 8,0 m;

c) dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla infrastruktury technicznej stanowiącej przeznaczenie uzupełniające dla danego terenu;

d) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 5 % dla każdej działki.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 05.LS, 06.LS, 07.LS, 08.LS, 09.LS, 10.LS, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

NUMER TERENU URBANISTYCZNEGO I SYMBOL: 05.LS, 06.LS, 07.LS, 08.LS, 09.LS, 10.LS.

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – tereny leśne, w tym również zadrzewienia,zieleni naturlanej w tym zakrzaczenia i nieużytki, z zakazem zabudowy, bez możliwości zmiany przeznaczenia terenu;

b) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;

c) tymczasowe – nie ustala się;

2) Ogólne warunki urbanistyczne:

a) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;

b) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń telekomunikacji;

c) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu;

d) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej.

Ustalenia szczegó ł owe dla terenów o funkcji: komunikacja oraz infrastruktura techniczna, wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

4. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.KDW, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

NUMER TERENU URBANISTYCZNEGO I SYMBOL: 11.KDW.

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny dróg o klasie drogi wewnętrznej;

b) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej;

2) Ogólne warunki urbanistyczne:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – istniejące linie rozgraniczające, zgodnie

z rysunkiem planu;

b) ustala się klasę drogi – droga wewnętrzna;

c) dopuszcza się nawierzchnie utwardzone, półprzepuszczalne lub nieutwardzone;

d) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg

na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

e) dopuszcza się przebudowę dróg oraz występujących w nich sieci infrastruktury technicznej;

f) dopuszcza się budowę zjazdów;

g) dopuszcza się miejsca postojowe.

5. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.I/KW, 13.I/KW, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

NUMER TERENU URBANISTYCZNEGO I SYMBOL: 12.I/KW, 13.I/KW,

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny, na których możliwa jest lokalizacja dróg eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej (m.in.: sieci energetyczne, telekomunikacyjne, stacje transformatorowe, urządzenia i instalacje, GPZ, place eksploatacyjne, postojowe i magazynowe, maszty pomiarowe itp., łopaty wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu - z zastrzeżeniem, że infrastruktura techniczna, zatoczki do wymijania samochodów oraz część obszaru zajmowanego przez łopaty wirnika może znajdować się poza terenem wewnętrznym I/KW).

b) uzupełniające: nie ustala się;

2) Ogólne warunki urbanistyczne:

a) wskazane jest zachowanie w miarę możliwości istniejących zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych i przydrożnych, dopuszcza się likwidację zadrzewień i zakrzaczeń w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną lub układem drogowym;

b) przebieg granic terenu I/KW wyznaczono jako orientacyjny, pozostawiając możliwość przesunięć granic w razie potrzeby, bez zmiany ogólnej powierzchni tego terenu;

c) na całym obszarze dopuszcza się budowę podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej

z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych;

d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci nadziemnych i podziemnych;

3) Wskaźniki urbanistyczne:

a) minimalna szerokość dróg eksploatacyjnych: 4,5 m na odcinkach prostych;

b) dopuszcza się nawierzchnie utwardzone, półprzepuszczalne lub nieutwardzone;

c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;

d) dopuszcza się miejsca postojowe;

e) podział na nowe działki: dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla niezbędnych dróg eksploatacyjnych i niezbędnej infrastruktury technicznej;

f) obsługa komunikacyjna – w oparciu o istniejący lub projektowany układ komunikacyjny, w tym drogi eksploatacyjne.

Rozdział IV.
Przepisy końcowe

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) **01.EE, 02.EE** : 30%;

2) **03.R, 04.R** : 0%;

3) **05.LS – 10.LS** : 0%;

4) **11.KDW** : 0%;

5) **12.I/KW, 13.I/KW** : 0%;

§ 12. Inwestor ma obowiązek zgłosić do Urzędu Lotnictwa Cywilnego obiekty o wysokości równej i wyższej niż 100 m, natomiast wszelkie inwestycje na całym obszarze planu o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Ponadto inwestor ma również obowiązek dokonać oznakowania obiektów o wysokości równej i wyższej niż 100 m zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania hałasu we wsi Gniewino i Tadzino, gm. Gniewino (Uchwała Nr 274/XXXIV/01 Rady Gminy Gniewino z dnia 31 sierpnia 2001 roku (Dz. U. Woj. Pom. Nr 82, poz. 1028 z dnia 22 października 2001 r.) we fragmentach objętych granicami niniejszego planu.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniewino.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Judyta Smulewicz