Uchwała Nr III/14/2010
Rady Miejskiej w Barwicach z dnia 30 grudnia 2010r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych w gminie Barwice „Budowa farm elektrowni wiatrowych".

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. 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, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Barwicach uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE

§1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/170/2008 Rady Miejskiej w Barwicach z dnia 30 grudnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Barwice „Budowa farm elektrowni wiatrowych" w obrębie Sulikowo i po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Barwice uchwalonego uchwałą Nr IV/26/2002 Rady Miejskiej w Barwicach z dnia 30 grudnia 2002 roku, zmienionego uchwałą Nr XI/63/2007 Rady Miejskiej w Barwicach z dnia 30 października 2007 roku i uchwałą Nr XLI/305/2010 Rady Miejskiej w Barwicach z dnia 23 września 2010 roku, Rada Miejska w Barwicach uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Barwice „Budowa farm elektrowni wiatrowych" w obrębie Sulikowo zwany dalej planem miejscowym.
2. Przedmiotem podstawowym ustaleń planu miejscowego jest przeznaczenie terenów użytkowanych rolniczo pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz określenie uwarunkowań użytkowania i zabudowy.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 248,6759 ha.

§ 2. Integralnymi składnikami uchwały są załączniki:
1) rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1;
2) wyrys studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Barwice obręb Sulikowo stanowiący załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barwicach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Barwice „Budowa farm elektrowni wiatrowych" w obrębie Sulikowo, stanowiące załącznik nr 3;
4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barwicach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Barwice „Budowa farm elektrowni wiatrowych" w obrębie Sulikowo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Zasady konstrukcji planu miejscowego.
1. Ustalenia tekstu planu składają się z:
   1) ustaleń wstępnych;
   2) ustaleń ogólnych;
   3) ustaleń szczegółowych dla terenów funkcjonalnych;
   4) ustaleń końcowych.
2. Dla poszczególnych terenów funkcjonalnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

§ 4. **Celem ustaleń planu jest:**

1) wprowadzenie unormowań prawnych umożliwiających zgodne z prawem lokalizowanie przedsięwzięcia w terenie;
2) zapewnienie możliwości właściwego zagospodarowania terenów rolnych.

§ 5. Na obszarze objętym planem określa 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 i przyrody;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
7) zasady budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego, w przypadku jej sprzedaży.

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

1) R/EW - tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i z drogami eksploatacyjnymi elektrowni;
2) R – tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i dróg eksploatacyjnych elektrowni, objęte zakazem zabudowy budynkami;
3) RM - teren zabudowy zagrodowej – mieszkaniowej;
4) RU - teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym;
5) EE - teren stacji elektroenergetycznej;
6) ZP - teren zieleni urządzonej – park dworski;
7) N - teren nieużytku;
8) ZL - lasy;
9) W – rowy.

§ 7. Oznaczenia graficzne na rysunku planu.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) symbole cyfrowe terenów funkcjonalnych;
3) symbole przeznaczenia terenów;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
6) projektowane pomniki przyrody (szpaler i aleja drzew);
7) granica strefy „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.

§ 8. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

1) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
2) **nieprzekraczalna linia zabudowy elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną przez osie wieży elektrowni. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy odczytać z rysunku planu z uwzględnieniem skali i podziałki (w przypadku pomniejszenia lub powiększenia rysunku planu) i określoną w tekście uchwały wielkość. Krawędź fundamentu wieży elektrowni może się znaleźć poza tą linią w maksymalnej odległości 15,0 m od osi wieży;

3) **strefa ekotonowa –** teren wokół zbiornika wodnego, bagna lub lasu, w którym nie dopuszcza się zabudowy i zmiany sposobu użytkowania w stosunku do zapisów w ewidencji geodezyjnej, której celem jest stworzenie warunków dla ochrony istniejącego ekosystemu .

§ 9. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Teren lokalizacji elektrowni wiatrowych nie jest objęty formami ochrony przyrody.
2. Część terenu objętego sporządzeniem planu położona jest w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Drawska" PLB 320019, a cały obszar opracowania położony jest w odległości kilkuset metrów od obszaru Natura 2000 „Dorzecze Parsęty" oraz od projektowanego w tym samym rejonie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty". Mimo objęcia planem obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Drawska" na tym terenie nie lokalizuje się elektrowni wiatrowych.
   Na podstawie posiadanej wiedzy oraz przeprowadzonego monitoringu awifauny można stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie będzie miało znaczącego, negatywnego wpływu na te obszary. Nie będzie miała również negatywnego wpływu na położony w sąsiedztwie obszar Natura 2000 „Ostoja Drawska", którego celem jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w nie pogorszonym stanie.
3. Na obszarze przedsięwzięcia inwestycyjnego nie wykazano miejsc lęgowych gatunków zwierząt prawnie chronionych, zagrożonych wyginięciem oraz istotnych dla Dyrektywy Ptasiej oraz tras przelotów ptaków i migracji zwierząt.
4. Na obszarze przedsięwzięcia inwestycyjnego nie stwierdzono stanowisk roślin chronionych ani siedlisk istotnych dla obszarów ochrony siedlisk Natura 2000.
5. W planie uwzględnia się wymogi wynikające z ustawy o ochronie przyrody, w szczególności zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
   a) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, lub
   b) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
   c) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
6. Lokalizacja wież elektrowni nie może wpłynąć negatywnie na walory krajobrazowe, zarówno w bliskim jak i w dalszym sąsiedztwie. Elektrownie zlokalizowane zostaną z boku w stosunku do drogi powiatowej Łeknica - Białowąs i będą usytuowane na tle użytków rolnych i lasów.
7. Zachować należy cenne przyrodniczo i krajobrazowo drzewa występujące wzdłuż dróg.
8. Zachować należy cenne przyrodniczo i krajobrazowo oczka wodne, trwałe podmokłości oraz koryta strumieni i rowów wraz z otaczającym je drzewostanem.
9. Należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby, a po zakończeniu budowy i montażu przywrócić pierwotny stan terenu i sposób jego użytkowania.
10. Dla poszczególnych terenów funkcjonalnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych. Jeżeli dla jednego terenu określono kilka funkcji uznaje się, że dopuszczalny poziom hałasu powinien być ustalony jak dla przeważającego rodzaju funkcji.
11. Nie dopuszcza się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu, zasypywania terenów oczek wodnych, składowania nieczystości oraz wykonywania prac, które mogą doprowadzić do zaniku oczek wodnych.

§10. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze opracowania występuje strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „W III" obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. Obowiązuje:
   1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
   2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.
2. Na obszarze opracowania występuje park z XIX w. w stylu krajobrazowym, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1118 z dnia 06.10 1980 r. Uwarunkowania zgodnie z 6ZP.

§11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) wyłącza się z zabudowy elektrowniami wiatrowymi cały teren położony w obszarze Natura 2000 „Ostoja Drawska”;
2) wyłącza się z zabudowy elektrowniami wiatrowymi tereny sąsiadujące z zabudową miejscowości Kaźmierzewo położone w odległości do 500 m;
3) zachowuje się pozostałości dawnego zespołu dworsko-parkowego w Kaźmierzewie z możliwością ich odtworzenia;
4) w stosunku do lasów , bagien oraz oczek wodnych tworzy się strefy ekotonowe wykluczające bliższą lokalizację elektrowni lub zniszczenie naturalnych zbiorników wodnych i lasów.

§12. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania przestrzeni publicznej – zachowuje się istniejący układ dróg publicznych .

§13. Ustalenia dotyczące wielkości działek, zasad, warunków łączenia i podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie z terenów rolnych, terenów związanych z lokalizacją i eksploatacją elektrowni oraz lokalizacją GPZ. Szczegółowe warunki zawarto w § 20 i § 24.

§14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów - do czasu zainwestowania terenów zgodnie z ustaleniami planu należy użytkować go zgodnie z zapisami w ewidencji geodezyjnej lub zgodnie z przeznaczeniem określonym w uchwale.

§15. Ustalenia dotyczące zasad ochrony ludności.
1. Wykonywanie obiektów budowlanych powinno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych.
2. Należy zapewnić skuteczne działanie systemu wykrywania i alarmowania oraz systemu wczesnego ostrzegania o zagrożeniach zgodnie z wymogami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych.

§16. Ustalenia dotyczące zasad wyposażenia oraz obsługi terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – nie występują.

§17. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego oraz zasad obsługi komunikacyjnej.
1. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym na który składają się:
   1) droga kategorii powiatowej Łeknica – Białowąs powiązana z układem sieci dróg gminnych i wewnętrznych w obszarze objętym planem;
   2) sieć dróg kategorii gminnej i wewnętrznej.
2. W obrębie systemu komunikacyjnego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§18.Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Sieci infrastruktury technicznej obsługujące elektrownie wiatrowe należy prowadzić zgodnie z wymogami technologicznymi związanymi z obsługą elektrowni w pasach drogowych (na podstawie przepisów odrębnych) , w ich sąsiedztwie oraz w obrębie terenów rolnych. Kable elektroenergetyczne i z nimi związane inne przewody oraz linie elektroenergetyczne napowietrzne mogą być prowadzone w obrębie terenów oznaczonych w planie „R/EW", „R", pod ciekami wodnymi i zadrzewieniami z zachowaniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.
2. Zachowuje się występujące w granicach opracowania planu miejscowego sieci elektroenergetyczne. Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej pod warunkiem, że zmiany nie spowodują pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnią właściwą, zgodną z ustaleniami planu obsługę terenów i funkcji ustalonych w planie.
3. Poszczególne elektrownie połączyć liniami elektroenergetycznymi ze stacją elektroenergetyczną – GPZ. Dopuszcza się równoległe do linii energetycznych, ułożenie linii teletechnicznych.
4. Przyjmuje się alternatywne podłączenie do krajowej sieci elektroenergetycznej. Zakłada się podłączenie do stacji elektroenergetycznej poza obszarem opracowania lub do stacji zlokalizowanej wariantowo (2 lokalizacje) w obszarze opracowania.
5. Gromadzenie i segregacja odpadów powstałych w procesie eksploatacji i ich wywóz na zorganizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami składowisko odpadów.
6. W obrębie terenów objętych planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym wzdłuż dróg, w ich obrębie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wzdłuż sieci elektroenergetycznej.

   Parametry infrastruktury technicznej projektowanej w obrębie pasów drogowych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych oraz w obszarze terenów rolniczych:
   - woda – o średnicy DN/OD 80÷250 mm;
   - kanalizacja ściekowa tłoczna – o średnicy DN/OD 50÷200 mm;
   - kanalizacja ściekowa grawitacyjna – o średnicy DN/OD 200÷315 mm;
   - kanalizacja deszczowa – o średnicy DN/OD 250÷1000 mm;
   - gazociąg niskiego i średniego ciśnienia o średnicy 32-150 mm;
   - kable elektryczne średniego i niskiego napięcia.
7. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w obrębie terenu opracowania o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi.
8. W obrębie terenów objętych planem znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, które zachowuje się. W przypadku ich kolizji z projektowanymi obiektami należy je przebudować zachowując drożność całego systemu.

§19. Ustalenia dotyczące zabezpieczenia lotniczego.

1. Wszystkie wieże elektrowni i maszty lokalizowane w obszarze objętym planem miejscowym (powyżej 100,0 m nad poziom terenu) stanowią przeszkody lotnicze i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych i wojskowych statków powietrznych podlegają zgłoszeniu do Urzędu Lotnictwa Cywilnego i właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym.
2. Inwestor zobowiązany jest zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych, o przewidywanym terminie zakończenia budowy oraz do wykonania oznakowania przeszkodowego zgodnie z obowiązującymi przepisami wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych urządzeń powołując się na numer ewidencyjny przeszkody lotniczej – odpowiedni dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym.
3. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę na elektrownie wiatrowe należy dokonać zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW FUNKCJONALNYCH

§ 20. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 R/EW** o pow. 2,2521 ha, **2R/EW** o pow. 0,2085 ha, **3R/EW** o pow. 34,3496 ha, **4R/EW** o pow. 8,7235 ha , **5R/EW** o pow. 25,6768 ha ustala się:

1. przeznaczenie terenu – tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i z drogami eksploatacyjnymi elektrowni;
2. zasady zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja do 16 wież elektrowni wiatrowych o mocy do 3,0 MW każda;
   2) pomiędzy wieżami kable podziemne związane z eksploatacją elektrowni, które połączone zostaną ze stacją elektroenergetyczną w obrębie obszaru planu lub poza jego obszarem;
   3) zachować min. strefę ekotonową przyjmując lokalizację wież min: 50,0 m od zwartych zadrzewień śródpolnych, 75,0 m od niedużych powierzchni leśnych oraz szpalerów i alei oraz 100,0 m od dużych kompleksów leśnych, od lasu znajdującego się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Drawska” położonego na zachód od drogi Łeknica – Białowąs 200,0 m;
   4) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa - bez refleksów świetlnych;
   5) zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela na gondolach wiatrowych;
   6) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego: nocnego oraz dziennego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   7) dopuszcza się instalacje urządzeń niezbędnych do właściwej eksploatacji elektrowni u podstawy wieży;
   8) zachować normatywną odległość wież elektrowni od istniejących linii elektroenergetycznych lub je skablować;
   9) odległości między wieżami elektrowni min. 350 m i 400 m w zależności od kierunku dominujących wiatrów;
   10) dopuszcza się instalacje urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru w tym masztu o wysokości nie wyższej, aniżeli wysokość wieży elektrowni;
   11) zakaz lokalizacji zabudowy związanej z pobytem ludzi;
   12) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości wież tylko w zwartych zespołach elektrowni tworzących wyodrębniony przestrzennie teren funkcjonalny;
   13) dopuszcza się prowadzenie linii WN związanej z obsługą elektrowni wiatrowych;
3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;
   2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenów – 5% ;
   3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – tereny użytkowane rolniczo 90 %;
   4) wysokość zabudowy - wysokość wieży elektrowni i masztu pomiarowego do 120,0 m n.p.t., najwyższa wysokość budowli (wieża ze skrzydłem) - do 180,0 m n.p.t., przy wieży możliwość lokalizacji kompaktowej stacji transformatorowej;
4. zasady ochrony środowiska – zgodnie z § 9 ustaleń planu;
5. zasady zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych – nie występują;
6. ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego – nie występują;
7. zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie z użytkowania rolniczego terenów pod drogi eksploatacyjne i wieże elektrowni oraz urządzenia zaplecza infrastruktury technicznej w wielkościach wynikających z zasad zagospodarowania zawartych w uchwale oraz z uwarunkowań technologicznych;

8. zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) do każdej wieży droga eksploatacyjna dojazdowa o szerokości jezdni do 6,0 m, a przy każdej wieży plac manewrowy wraz z powierzchnią zabudowy wieży o łącznej powierzchni do 1500 m^2,
   b) obsługa komunikacyjna terenów od dróg: powiatowej, gminnej i dróg wewnętrznych wyłącznie w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi, poprzez drogi eksploatacyjne elektrowni;
9. zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §18 ustaleń planu;
10. ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla działek na których zlokalizowane zostaną elektrownie oraz drogi eksploatacyjne.

§ 21. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **6ZP -** 1,8820 ha, ustala się:
1. przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej – park dworski;
2. zasady zagospodarowania terenu:
   1) dążyć do odtworzenia dawnego układu przestrzennego parku;
   2) dążyć do odtworzenia stawów;
   3) dokonać restaurację parku szczególnie w zakresie usunięcia zadrzewień i zakrzaczeń obcych założeniom parkowym, uzupełnienie drzewostanu zgodnie z pierwotnymi założeniami i gatunkami w nim występującymi;
3. ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego:
   1) park z XIX w. w stylu krajobrazowym, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1118 z dnia 06.10 1980 r.;
   2) restaurację parku przeprowadzić w oparciu o dostępną ikonografię;
4. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziałów;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – zachowuje się istniejący dojazd;
6. zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie do sieci infrastruktury w zakresie niezbędnym do właściwego użytkowania parku;
7. ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,00 % dla projektowanego przeznaczenia terenu.

§ 22. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 RM** - 0,1732 ha, ustala się:
1. przeznaczenie terenu - teren zabudowy zagrodowej - mieszkaniowej;
2. zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – dążyć do odtworzenia dawnej zabudowy - dworu i układu przestrzennego. Odtworzenie dawnego budynku w zakresie głównych parametrów i zasad zagospodarowania, bez zabudowy gospodarczej. Zabudowa gospodarcza w obrębie jednostki 8 RU lub innych terenów rolniczych. Dwór i przyległy park podworski (6 ZP) powinny tworzyć jednolitą całość przestrzenną i użytkową;
3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;
   2) pozostałe wielkości w nawiązaniu do dawnej zabudowy w oparciu o dostępną ikonografię;
4. zasady ochrony środowiska – zachować poza terenem zabudowy stary drzewostan;
5. zasady zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych - nie występują;
6. ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego – teren obejmuje obszar na którym zlokalizowany był do roku 1987 dwór. Przylega on do parku dworskiego w związku z czym jego zagospodarowanie oraz ogrodzenie należy tak wykonać, ażeby tworzyły jedną formę przestrzenną;

7. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występują;
8. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z drogi gminnej;
9. zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
   1) docelowo podłączenie do istniejącej i projektowanej zbiorczej sieci ogólnej wszystkich składników infrastruktury technicznej; dopuszcza się czasowo rozwiązania lokalne;
   2) usuwanie nieczystości stałych – po segregacji gromadzenie w pojemnikach zamykanych na terenie własnej posesji z zachowaniem odległości wynikających z odrębnych przepisów; wywóz po segregacji na zorganizowane składowisko odpadów;
10. ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0% dla projektowanego przeznaczenia terenu.

§ 23. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **– 8 RU** - 1,7563 ha ustala się:
1. przeznaczenie terenu - teren rolniczy z dopuszczaniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym;
2. zasady zagospodarowania terenu:
   1) budynek mieszkalny od strony drogi;
   2) zabudowa gospodarcza w głębi działki; dążyć do odtworzenia dawnej zabudowy gospodarczej i jej układu przestrzennego;
3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu – 10,0 m od drogi;
   2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 15 %;
   3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60%;
   4) wysokość zabudowy, geometria dachu:
      a) budynek mieszkalny – wysokość kalenicy do 9,0 m, dach dwu lub wielospadowy o pochyleniu połci dachowych od 30° do 50°, w dachu dopuszcza się okna połaciowe, lukarny i wystawki,
      b) budynki gospodarcze – wysokość kalenicy do 8,0 m, pozostałe parametry zgodnie z uwarunkowaniami technicznymi;
4. zasady ochrony środowiska przyrodniczego – nie występują;
5. zasady zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych – zabezpieczyć teren przed odciekami, które mogłyby dostać się do przyległego strumienia;
6. ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego – teren byłej zabudowy folwarcznej związanej z byłym dworem (dz. 7 RM). Dążyć do odtworzenia dawnej zabudowy gospodarczej i jej układu przestrzennego w oparciu o dostępną ikonografię;
7. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów rolniczych;
8. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z drogi gminnej;
9. zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
   1) docelowo podłączenie do istniejącej i projektowanej zbiorczej sieci ogólnej wszystkich składników infrastruktury technicznej; dopuszcza się czasowo rozwiązania lokalne;
   2) usuwanie nieczystości stałych – po segregacji gromadzenie w pojemnikach zamykanych na terenie własnej posesji z zachowaniem odległości wynikających z odrębnych przepisów; wywóz po segregacji na zorganizowane składowisko odpadów;
10. ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0% dla projektowanego przeznaczenia terenu.

§ 24. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **9a EE** o pow. 0,50 ha i **9b EE** o pow. 0,50ha ustala się:

1. przeznaczenie terenu - teren stacji elektroenergetycznej;
2. zasady zagospodarowania terenu - stacje elektroenergetyczna SN/WN jako alternatywne podłączenie elektrowni do sieci krajowej, w przypadku rezygnacji - użytkowanie rolnicze;
3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu 15,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi;
   2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70 %;
   3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%;
   4) wysokość zabudowy, geometria dachu - wynikają z uwarunkowań technicznych i technologicznych;
4. zasady ochrony środowiska przyrodniczego – nie występują;
5. zasady zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych – teren musi być tak zagospodarowany , ażeby nie dopuścić do przedostania się do gruntu olejów, a oddziaływanie elektroenergetyczne nie może przekraczać dopuszczalnych wielkości w stosunku do przyległych terenów;
6. ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego – nie występują;
7. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – powierzchnię działki wydzielić do wielkości wynikającej ze względów technologicznych i nie większych, aniżeli określone powyżej;
8. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z drogi gminnej na teren 9a EE i z drogi powiatowej na teren 9b EE - wyłącznie w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi;
9. zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie do sieci elektroenergetycznej liniami kablowymi podziemnymi i linią napowietrzną WN;
10. ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30.00 % dla projektowanego przeznaczenia terenu.

§ 25. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **10R** - 2,4216 ha, **11R** - 3,2237 ha, **12R -** 47,5994 ha, **13R** - 5,9496 ha, **14R** – 21,0273 ha, **15R -** 21,8100 ha, **16R** - 25,6367 ha, **17R** - 14,9806 ha, ustala się:

1. przeznaczenie: tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, infrastruktury telekomunikacyjnej oraz dróg eksploatacyjnych elektrowni;
2. zasady zagospodarowania terenu:
   1) tereny użytkowane rolniczo, niezabudowane budynkami z dopuszczeniem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej, infrastruktury telekomunikacyjnej i dróg eksploatacyjnych elektrowni;
   2) dopuszcza się zalesienie gruntów niskich klas w rejonach nie kolidujących z elektrowniami wiatrowymi i infrastrukturą;
3. zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
   1) zachować oczka wodne i śródpolne zadrzewienia nad potokami i oczkami wodnymi;
   2) teren 14 R użytkować rolniczo dążąc do prowadzenia gospodarki proekologicznej w związku z jego położeniem w obrębie Natura 2000 „Ostoja Drawska” dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ustaleń planu;
4. zasady zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych – nie występują;
5. ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego – na terenie funkcjonalnym 13 R występuje strefa „W III” ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego. Obowiązują warunki ochrony zgodnie z §10 ustaleń planu;
6. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – poza podziałami wynikającymi z przepisów odrębnych dopuszcza się wydzielenie dróg eksploatacyjnych dojazdowych do elektrowni;
7. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenów poprzez przyległe drogi powiatowe, gminne i wewnętrzne;
2) dopuszcza się budowę dróg eksploatacyjnych dojazdowych do elektrowni wiatrowych za wyjątkiem terenu 14 R , który jest wyłączony z lokalizacji elektrowni i w związku z tym nie projektuje się tutaj dróg eksploatacyjnych;

8. zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z §18 ustaleń planu;
9. ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla działek na których zlokalizowane zostaną drogi eksploatacyjne, dla pozostałych 0,0 % .

§ 26. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **18ZL** - 0,9253 ha, **19ZL** - 0,4747 ha, **20ZL** - 15,8992 ha**, 21ZL** - 3,1858 ha, **22ZL** - 0,4005 ha, **23ZL** - 0,4266 ha, **24ZL -** 2,5585 ha ustala się:

1. przeznaczenie terenu - lasy;
2. zagospodarowanie terenów zgodnie z planem urządzania lasu;
3. zasady ochrony środowiska przyrodniczego – zachować oczka wodne, bagna z gatunkami roślin, płazów i gadów podlegających ochronie oraz śródleśne, stare zadrzewienia nad potokami i oczkami wodnymi;
4. zasady obsługi komunikacyjnej – zachowuje się istniejące dojazdy;
5. ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0%.

§ 27. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **25 W** - 0,0458 ha, **26 W** - 0,0781 ha, **27 W** - 0,0482 ha, **28 W** - 0,0540 ha, **29 W** - 0,0119 ha, 30 **W** - 0,0438 ha, **31 W** - 0,0364 ha, **32 W -** 0,5093 ha, **33 W** - 0,0440 ha ustala się:

1. przeznaczenie terenów - rowy ;
2. zagospodarowanie terenów – zachować sieć rowów z przyległym zadrzewieniem;
3. zasady ochrony środowiska – zakaz osuszania, tereny te należy traktować jako cenne biotopy i remizy ptasie;
4. zasady obsługi komunikacyjnej – tereny położone w obrębie terenów rolniczych, dojazdy istniejące;
5. ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0%.

§ 28. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **34N** - 0,1452 ha, **35N** - 0,3280 ha, **36N** - 0,2503 ha, **37N** - 0,1137 ha, **38N** - 0,9073 ha, **39N** - 3,1103 ha, **40N** - 0,0731 ha, **41N** - 0,1309 ha, **42N** - 0,0289 ha, **43N -** 0,2713 ha, **44N** - 0,1565 ha, **45N** - 0,2156 ha, **46N** - 0,2210 ha, **47N -** 0,3113 ha ustala się:

1. przeznaczenie terenu - tereny nieużytków – oczka wodne, bagna oraz tereny podmokłych łąk;
2. zasady ochrony środowiska – zachować oczka wodne i tereny bagienne z przyległym zadrzewieniem, bez osuszania, traktując je jako cenne biotopy i remizy ptasie. W obrębie terenów łąk podmokłych dopuszcza się melioracje wykonaną w taki sposób, ażeby zniszczeniu nie uległy wykształcone tam cenne siedliska i rolnicze użytkowanie tych terenów;
3. zasady zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych - nie występują;
4. ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego – nie występują;
5. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. zasady obsługi komunikacyjnej – tereny położone w obrębie terenów rolniczych- dojazdy istniejące ;
7. ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.

4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0% dla projektowanego przeznaczenia terenu.

ROZDZIAŁ IV
USTALENIA KOŃCOWE

§ 29. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze pod fundamenty wież i eksploatacyjne drogi dojazdowe o łącznej powierzchni 4,077 ha, w tym: RIV o powierzchni 2,029 ha, RV o powierzchni 1,419 ha i RVI o powierzchni 0,6290 ha.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barwic.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Barwicach.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/14/2010
Rady Miejskiej w Barwicach z dnia 30 grudnia 2010r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barwicach
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonych w gminie Barwice „Budowa farm elektrowni wiatrowych”
.(**(obr. Sulikowo**

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 późn. zm.) Rada Miejska w Barwicach rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Barwice „Budowa farm elektrowni wiatrowych” (obr. Sulikowo) wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 02 listopada 2010r. Do 26 listopada 2010r. w wyznaczonym terminie do 20 grudnia 2010r. nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr III/14/2010
Rady Miejskiej w Barwicach z dnia 30 grudnia 2010r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barwicach o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Barwice „Budowa farm elektrowni wiatrowych" (obr. Sulikowo) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Barwicach rozstrzyga co następuje.

Z ustaleń zawartych w planie 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 pociągnie za sobą wydatków z budżetu miasta i gminy.

Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych.

Przewodniczący Rady Miejskiej