Poz. 1145

UCHWAŁA NR VIII/55/2003
Rady Gminy Będzino
z dnia 30 czerwca 2003 r.

w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino dla lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych w miejscowości Strachomino, Łopienica i Tymień.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806) oraz art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) Rada Gminy Będzino uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXXII/277/2002 Rady Gminy Będzino z dnia 27 maja 2002 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino przyjętego uchwałą Nr IV/14/84 Rady Narodowej w Będzinie z dnia 19 grudnia 1984 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1985 r. Nr 5, poz. 103; podtrzymanego uchwałą Nr VIII/38/90 Rady Gminy Będzino z dnia 28 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1991 r. Nr 2, poz. 31).

2. Zmiana obejmuje obszar działki o numerze ewidencyjnym 85/1 obręb geodezyjny Strachomino, nr 24/1 obręb Łopienica, działki nr nr 145/1, 166, 169/118 obręb Tymień, położony w gminie Będzino o łącznej powierzchni 644,65 ha.

3. Obszar zmiany planu przedstawiony jest na rysunkach planu w skali 1:5000, stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały, będące jej integralną częścią.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest zmiana funkcji terenu rolnego pod realizację budowy zespołu urządzeń elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (drogi, sieci energetyczne).

§ 2. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się:

1) przeznaczenie terenu pod różne funkcje,
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku zmiany planu,
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi oraz kulturowego,
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział II
Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania

§ 3. 1. Celem ustaleń zmiany planu jest:

1) stworzenie warunków do rozwoju energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii, jako proekologicznych przedsięwzięć inwestycyjnych w środowisku,

2) umożliwienie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, mającego wpływ na ożywienie gospodarcze terenu gminy i atrakcyjność turystyczną,
3) wprowadzenie unormowań prawnych umożliwiających zgodne z prawem lokowanie przedsięwzięcia w terenie.

2. Obszar opracowania obejmuje:

1) FEW/RP - teren lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych z terenem rolnym,
2) RP - teren rolniczy objęty zakazem zabudowy,
3) TE - proponowany obszar lokalizacji urządzeń energetycznych główny punkt zasilania - (GPZ) z bezpośrednim dostępem do drogi.

3. Oznaczenia graficzne wniesione na rysunek planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

1) linia rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania, pokrywająca się z nieprzekraczalną linią zabudowy,
3) projektowane funkcje terenów,
4) strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 4. Na terenie oznaczonym symbolem FEW/RP ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe - lokalizacja wież elektrowni wiatrowych o mocy do 3,0 MW, w ilości do 25 obiektów o powierzchni jednego fundamentu 380 m, o łącznej mocy do 80,0 MW,
2) poza obszarem ścisłej lokalizacji wież, wyznaczonym w projekcie technicznym, oraz terenem TE o maksymalnej powierzchni terenu - teren będzie użytkowany rolniczo,
3) szczegółowa lokalizacja elektrowni nastąpi na etapie projektu budowlanego,
4) maksymalna wysokość wieży nad poziom terenu - 78 m do 100 m ± 5,0 m,
5) maksymalna wysokość skrajnego punktu skrzydła w pozycji pionowej nad poziom terenu - 145,0 m,
6) lokalizacja wież dopuszczalna jest w odległości minimum 400,0 m od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w celu spełnienia warunków wynikających z norm poziomu hałasu dla środowiska,
7) odległość wieży od terenów linii kolejowej wynosi minimum 145,0 m, od drogi krajowej nr 11 wynosi minimum 145,0 m, od drogi powiatowej nr 17418 relacji Tymień - Strachomino wynosi minimum 145,0 m od dróg niższych kategorii minimum 120,0 m,
8) odległość między wieżami: 300,0 m ÷ 650,0 m dla elektrowni o mocy od 1,5 MW do 3,0 MW,
9) wszystkie konstrukcje turbin wiatrowych, łącznie z wieżami winny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem farbami matowymi w celu eliminacji refleksów świetlnych. Obowiązuje nakaz ujednolicenia koloru w obszarze całego zespołu elektrowni,
10) nakaz usunięcia nieczynnej przez okres 1 roku elektrowni,
11) zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam. Zakaz nie dotyczy oznaczenia nazwy i symbolu producenta elektrowni wiatrowych na gondolach wiatrowych,
12) wszystkie elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego: nocnego oraz dziennego, które zostanie uzgodnione przez odpowiednie władze lotnicze na etapie projektu budowlanego,
13) dopuszcza się budowę placów montażowych i prowadzenie tymczasowych dróg eksploatacyjnych,
14) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii energetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami do obiektu TE,
15) po zakończeniu robót budowlano-montażowych obowiązuje przywrócenie pierwotnej, rolniczej funkcji terenu.

§ 5. Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

1. Ochrona środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:

1) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości poza granicami obszaru zespołu elektrowni wiatrowych,
2) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 66, poz. 436), w przypadku stwierdzenia, iż granica oddziaływania elektrowni przekracza obszar zmiany planu, inwestor zobowiązany jest ponieść konsekwencje prawne i materialne w granicach udowodnionej winy,

3) inwestor jest zobowiązany do prowadzenia w trakcie pierwszych 5 lat eksploatacji elektrownii monitoringu skutków inwestycji na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem migrujących zwierząt w zakresie uzgodnionym z organem administracji rządowej w zakresie ochrony przyrody. W przypadkach stwierdzenia negatywnego wpływu na migrujące zwierzęta lub ostoje ich bytowania Inwestor może być zobowiązany do podjęcia działań ratunkowych na własny koszt w celu usunięcia zagrożeń,
4) inwestor zobowiązany jest zgłaszać każdy przypadek znalezienia martwego ptaka przy elektrowniach wiatrowych w celu jego zbadania i uzupełnienia danych ekologicznych dotyczących wpływu tych konstrukcji na środowisko przyrodnicze,
5) należy w trakcie prac budowlano - montażowych odpowiednio składować zdartą warstwę gleby do jej ponownego wykorzystania w celu przywrócenia stanu początkowego po ukończeniu budowy,
6) poniesione straty w roślinności w trakcie prac budowlano - montażowych i przypadku katastrofy wieży elektrowni wiatrowej, inwestor zobowiązany jest w ramach kompensacji przyrodniczej do naprawienia wszelkich szkód powstałych w środowisku przyrodniczym.

2. Ochrona środowiska kulturowego:

1) Na terenie objętym strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych Tymień, stan. 5-63/14-18 (AZP: 14-18/63); Tymień stan. 6-64/14-18 (AZP: 14-18/64), Tymień stan. 8-66/14-18 (AZP: 14-18/66), Tymień stan. 9-67/14-18 (AZP: 14-18/67), Tymień stan. 11-69/14-18 (AZP: 14-18/69), Tymień stan. 13-71/14-18 (AZP: 14-18/71) i Tymień stan. 14-72/14-18 (AZP: 14-18/72) zaznaczonych na rysunku zmiany obowiązuje:
   a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków),
   b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym,
   c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków). Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.
2) Ustalenia dotyczące ochrony stanowiska archeologicznego w strefie W III obowiązują w przypadku zagospodarowania tymczasowego wymagającego przeprowadzenia robót ziemnych.

Rozdział III
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 6. 1. Elektrownie będą pracowały bezzałogowo, w związku z czym nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne.

2. Elektrownie wiatrowe zostaną oświetlone w celu zachowania bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych i migrujących ptaków.

3. Oświetlenie nie powinno powodować nadmiernego podświetlenia tła, zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz nie może przypominać znaków nawigacyjnych, zarówno w odniesieniu do kształtu konstrukcji wieży jak i charakterystyki i koloru zastosowanych świateł.

4. Elektrownie zostaną połączone podziemnymi kablami z projektowanym głównym punktem zasilania GPZ 110/15 kV.

5. Obszar zmiany planu położony jest w sąsiedztwie drogi krajowej nr 11 relacji Koszalin - Kołobrzeg, a projektowana lokalizacja elektrowni wiatrowych w odległości 145 m od tej drogi.

6. Urządzenia melioracji szczegółowej występujące w obszarze zmiany planu muszą być zachowane. W przypadku kolizji z projektowanymi wiatrakami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną w uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych na koszt inwestora elektrowni wiatrowych.

7. Inwestor powinien powiadomić Główny Inspektorat Lotnictwa Cywilnego z dwumiesięcznym wyprzedzeniem o przewidywanych terminach ukończenia budowy elektrowni wiatrowych, wykonania oznakowania przeszkodowego z podaniem rzędnych terenu w miejscu posadowienia elektrowni wiatrowych nad poziom morza oraz lokalizacji za pomocą współrzędnych geograficznych, celem umożliwienia wydania informacji dla załóg statków powietrznych o powstaniu nowych przeszkód lotniczych.

8. Elektrownie wiatrowe należy sytuować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy tj. 140 m od kompleksu leśnego „Łaciński Las" i „Bukowy Las", 100 m zadrzewień na wschód od wsi Tymień, 150 m od stawu przy wsi Strachomino, 30 - 50 m od śródpolnych oczek wodnych, 30 m od zadrzewień śródpolnych oraz 10 m od granicy cieku wodnego (tereny położone poza obszarem opracowania).

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 7. 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze - na stałe pod fundamenty i stację transformatorową o powierzchni 1,10 ha w tym klasy R III o pow. 0,266 ha, klasy Ł III o pow. 0,038 ha, klasy RIV o pow. 0,7296 ha:

Klasa gruntu	Powierzchnia w ha	Pow. Razem w ha
obręb Tymień		
R III a	3 x 0,0380	0,1140
R III b	0,0380	0,0380
R IVa	4 x 0,0380 + 0,1500	0,3020
R IVb	4 x 0,0380	0,1520

Klasa gruntu	Powierzchnia w ha	Pow. Razem w ha
obręb Strachomino		
R IV	2 x 0,0380	0,0760
R IVa	0,0380	0,0380
R IVb	0,0380	0,0380
obręb Łopienica		
R III b	3 x 0,0380	0,1140
R IVa	3 x 0,0380	0,1140
ŁIII	0,0380	0,0380
ŁIV	2 x 0,0380	0,0760

pochodzenia mineralnego.

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy R III o pow. 3,684 ha, klasy Ł III o pow. 0,178 ha, klasy Ł IV o pow. 1,563 ha, klasy Ps IV o pow. 0,036 ha i klasy R IV o pow. 11,8960 ha na cele nierolnicze - czasowo pod drogi eksploatacyjne o łącznej powierzchni 17,357 ha:

obręb Tymień

Klasa gruntu	Powierzchnia w ha
R III a	1,0350
R III b	0,3120
R IV a	2,2690
R IV b	3,1220

obręb Strachomino

Klasa gruntu	Powierzchnia w ha
R IV	1,3410
R IVa	0,6920
R IVb	0,8020

Klasa gruntu	Powierzchnia w ha
R III b	2,3370
R IVa	3,6700
ŁIII	0,1780
ŁIV	1,5630
PS IV	0,0360

pochodzenia mineralnego.

3. W zwartym obszarze grunty przeznaczane na cele nierolnicze nie przekraczają powierzchni 0,5 ha dla klasy III i 1,0 ha dla klasy IV.

4. Na obszarze objętym mniejszą uchwałą ustala się jednorazową opłatę w wysokości 30% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 10 ust. 3 w związku z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino przyjętego uchwałą Nr IV/14/84 Rady Narodowej w Będzinie z dnia 19 grudnia 1984 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1985 r. Nr 5, poz. 103) podtrzymanego uchwałą Nr VIII/38/90 Rady Gminy Będzino z dnia 28 grudnia 1990 r.

6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Będzino.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Broda