UCHWAŁA NR XXXVII/224/09
Rady Gminy Białogard
z dnia 2 września 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białogard w obrębie ewidencyjnym Kościernica

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 2005r. nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i nr 225, poz. 1635;z 2007r. Nr 127, poz. 880, Nr123, poz. 803) **Rada Gminy Białogard uchwala, co następuje:**

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr V/30/07 Rady Gminy Białogard z dnia 2 lutego 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Białogard" przyjętego uchwałą Nr XXVII/156/08 Rady Gminy Białogard z dnia 29 października 2008r, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

2. Plan miejscowy obejmuje obszar położony w obrębie ewidencyjnym Kościernica w gminie Białogard o łącznej powierzchni 22,54ha.Granice planu przedstawione są na rysunku planu.

3. Przedmiotem miejscowego planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną.

4. Integralną częścią uchwały jest::

1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białogard z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Białogard o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Białogard w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad jej finansowania.

§2.

1. Na obszarze planu ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, 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 budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
5) zasady i warunki podziału nieruchomości,
6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:

1) EW/R – teren lokalizacji elektrowni wiatrowych, infrastruktury towarzyszącej i upraw polowych;
2) KDW – teren istniejących dróg kategorii gminnej

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 3.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla znajdujących się w granicach planu stref „W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych:

1) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynieryjnych, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie strefy stanowisk archeologicznych określonych przez służbę ochrony zabytków;
2) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych. Właściciele, inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia urzędu ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, z wyprzedzeniem minimum 14 dniowym;
3) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od urzędu ochrony zabytków. Badania mają charakter sezonowy w okresie od maja do końca października.

§ 4.

Ustalenia dotyczące środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażenia prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
2) obowiązek prowadzenia monitoringu tras migracji ptaków wędrownych i awifauny lęgowej, zasięg i zakres monitoringu należy uzgodnić z Generalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska;
3) budowa elektrowni wiatrowych wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) po zakończeniu prac inwestycyjnych teren przywrócić do stanu pierwotnego, umożliwiającego prowadzenie produkcji rolnej;
5) zakaz zmiany stosunków wodnych, zmiany konfiguracji terenu – zmiany powstałe w wyniku prac budowlanych należy przywrócić do stanu pierwotnego;
6) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości poza granicami obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny.

§ 5.

Ustalenia zakresu obsługi inżynieryjnej:

1) elektrownie wiatrowe będą pracowały bezobsługowo, w związku z czym nie jest wymagany pełny zakres infrastruktury technicznej;
2) inwestor zobowiązany jest zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi do:
   a) zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP planowanej inwestycji przed wydaniem pozwolenia na budowę;
   b) zawiadomienia Urzędu Lotnictwa Cywilnego w Warszawie, Polską Agencję Żeglugi Powietrznej i Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem o przewidywanym terminie zakończenia montażu elektrowni wiatrowych;
   c) do wykonania stałego oznakowania przeszkodowego zgodnie z §6.1.ppkt 2;
3) elektrownie należy połączyć podziemnymi liniami kablowymi ze stacją elektroenergetyczną 110/SN kV, zlokalizowaną poza terenem opracowania;
4) obsługa komunikacyjna obszaru planu z istniejących dróg gminnych KDW oraz poprzez drogi wewnętrzne montażowe realizowane na potrzeby eksploatacji elektrowni wiatrowych.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 6.

1. Na terenach o powierzchni łącznej 21,82ha oznaczonych na rysunku planu symbolem **1EW/R** , **2 EW/R i 3EW/R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obszar proponowanych lokalizacji 3 elektrowni wiatrowych o mocy do 3,0 MW każda. Lokalizacja siłowni może być zmieniona w obrębie każdego terenu EW/R, zgodnie z

zasadami posadowienia wież wiatrowych i wynikami pomiaru siły wiatru na tym terenie. Poza terenem lokalizacji wież elektrowni wiatrowych, terenem dróg wewnętrznych i placów montażowych oznaczonych na rysunku planu linią przerywaną, użytkowanie wyłącznie rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi;

2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) wysokość wieży – do115m;
   b) średnica wirnika – do 101m, liczba łopat – 3;
   c) elektrownie wiatrowe o mocy do 3MW,
   d) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – do 160m ponad poziomem terenu,
   e) poziom hałasu emitowany przez turbinę minimalny – 95,1dB do 105 dB,
   f) powierzchnia zabudowy dla 3 wież elektrowni wiatrowych, placów montażowych i dróg wewnętrznych – 19950m^2,
   g) kolorystyka elektrowni wiatrowych zgodnie z wytycznymi Urzędu Lotnictwa Cywilnego: zewnętrzne końce śmigieł pomalowane w 5 pasów o jednakowej szerokości, prostopadłych do dłuższego wymiaru łopaty śmigła, pokrywających 1/3 długości łopaty śmigła (3 koloru czerwonego lub pomarańczowego i 2 białego) pasy skrajne nie mogą być koloru białego; światła przeszkodowe umieszczone na najwyższym miejscu gondoli,
   h) minimalna odległość między wieżami elektrowni wiatrowych – 300m;
   i) minimalna odległość od zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi – 500m.

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z §3 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z §4 niniejszej uchwały;
5) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym.

2. Na terenie o powierzchni 0,72ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

1) istniejąca droga gminna dojazdowa do zachowania i dalszego użytkowania;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczenia – 10m,
   b) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury technicznej towarzyszącej elektrowniom wiatrowym, w tym kabli sterowania i automatyki.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 7.

1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
1) dla terenów oznaczonych symbolem EW/R – 15%
2) dla terenów oznaczonych symbolem KDW – 0%

2.Na terenie objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych, nie stanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych pochodzenia mineralnego, na cele nierolnicze, pod fundamenty wież elektrowni wiatrowych, pod drogi i place montażowe o łącznej powierzchni 1,99ha, w tym:
1) 0,95ha gruntów ornych klasy RIVa;
2) 0,08ha gruntów ornych klasy RIVb;
3) 0,96ha gruntów ornych klasy RV.

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

§ 8.

Wykonanie powyższej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Białogard.

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Białogard.

Przewodniczący Rady

Załącznik Nr 3

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu przestrzennego gminy Białogard w obrębie Kościernica

Na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319) Rada Gminy Białogard rozstrzyga, co następuje:
W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białogard w obrębie Kościernica , wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

załącznik Nr 4

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

Na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319) Rada Gminy Białogard rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białogard w obrębie Kościernica oraz przeprowadzenia analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, że jego realizacja nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem zamierzeń inwestora i będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.