UCHWAŁA NR L/311/2010
Rady Gminy Białogard z dnia 23.09.2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białogard – pod lokalizację parku elektrowni wiatrowych – obszary Łęczno i Nawino

Na podstawie art. 4 ust. 1, art. 6 ust.1, art. 15 ust.1 i 2, art. 20 ust.1, art. 29 ust. 1, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *(Dz. U. Nr 80, poz. 717 wraz ze zmianami: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871 i Nr 155, poz. 1043)* oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 wraz ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675)* realizując uchwałę Nr XXV/150/08 Rady Gminy Białogard z dnia 30 września 2008 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białogard – pod lokalizację parku elektrowni wiatrowych – obszary Łęczno i Nawino i uchwałę Nr XXXVI/215/09 z dnia 29 czerwca 2009 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/150/08 Rady Gminy Białogard z dnia 30 września 2008 roku i uchwały Nr XXVI/152/08 Rady Gminy Białogard z dnia 14 października 2008 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Białogard pod lokalizację parku elektrowni wiatrowych, Rada Gminy Białogard uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Białogard – pod lokalizację parku elektrowni wiatrowych – obszary Łęczno i Nawino, zwany dalej planem.
2. Granice planu obejmują obszary, które zostały przedstawione na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Celem planu jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu w zakresie niezbędnym dla umożliwienia realizacji elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

§ 2

W planie 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, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

W planie nie określa się:
1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich zabytków oraz dóbr kultury;
2) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 4

Integralną częścią uchwały jest:
1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, składający się z 2 części oznaczonych jako arkusz nr 1(2), arkusz nr 2(2);
2) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białogard stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 5

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linia rozgraniczająca tereny;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
   4) numer i symbol terenu;
   5) rezerwa perspektywiczna dla projektowanego gazociągu WC Połczyn Zdrój-Białogard;
   6) strefa pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W.I;
   7) strefa częściowej ochrony stanowisk archeologicznych W.II;
   8) strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W.III;
   9) obszar wpisany do rejestru zabytków nr rej. 1067 - park naturalistyczny pocz. XX w.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) elektrownia wiatrowa – budowla składającą się z fundamentu, wieży oraz z zamontowanym na tej budowli urządzeniu prądotwórczym (m.in. gondoli, łopat wirnika i transformatora) przetwarzającego energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli;
3) teren – część obszaru objętego planem, wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

Rozdział 2
Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 7

W zakresie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) obowiązuje typ elektrowni wiatrowych o konstrukcji nieodbiegającej od siebie;
2) obowiązuje jednakowa kolorystyka elektrowni wiatrowych;
3) obiekty o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłaszaniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym przed wydaniem pozwolenia na budowę oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
4) obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłaszaniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) dla przedsięwzięć realizowanych w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty" PLH320007 obowiązuje wypełnienie wymagań w zakresie ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) występujące na obszarze opracowania projektowane użytki ekologiczne i obszary cenne przyrodniczo do zachowania z następującymi ograniczeniami w zagospodarowaniu:
   a) zakaz grodzenia,
   b) zakaz składowania śmieci,
   c) zakaz eksploatacji torfu;
3) po zakończeniu prac inwestycyjnych teren przywrócić do stanu, umożliwiającego kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób;
4) zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
5) usytuowanie elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu ustalonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
6) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony: powietrza atmosferycznego, gleb, wód powierzchniowych i gruntowych oraz klimatu akustycznego;
7) obowiązek zabezpieczenia wierzchniej warstwy gleby w trakcie robót budowlanych i montażowych, a po ich zakończeniu obowiązek przywrócenia pierwotnego stanu terenu, umożliwiający kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób;
8) obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach;
9) dla nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych obowiązują ograniczenia i wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
10) obowiązuje zachowanie alei drzew wzdłuż terenu 2KDp(Z), w miejscu wskazanym na rysunku planu z możliwością wycinki drzew w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów: 14EW/R, 16EW/R, 17EW/R;
11) przed budową elektrowni wiatrowych obowiązuje przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, w tym przeprowadzenia monitoringu wpływu na awifaunę i nietoperze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefy ochrony stanowisk archeologicznych:

1) W I pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, obejmującą stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną. W strefie W I obowiązuje:

a) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itd.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków,
b) zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu;

2) W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, 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 dot. ochrony zabytków;

3) W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmującą stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. W strefie W III 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 dot. ochrony zabytków.

§ 10

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
1) obsługę komunikacyjną terenów dopuszcza się od terenów dróg publicznych i wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
2) dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg wewnętrznych i dróg polnych jako drogi serwisowe;
3) maksymalną szerokość proponowanych jezdni dróg serwisowych do 5 m;
4) dopuszcza się budowę nowych lub poszerzenie istniejących zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) dopuszcza się trasy rowerowe.

§ 11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację podziemnych, nadziemnych sieci, urządzeń infrastruktury technicznej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) elektrownie wiatrowe będą pracowały bezobsługowo w związku z czym nie projektuje się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz;
3) dopuszcza się połączenie elektrowni wiatrowych między sobą i z elektroenergetyczną stacją transformatorową podnosząca napięcie, zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem 66EE, kablową siecią elektroenergetyczną średnich napięć, z zastrzeżeniem pkt 5;
4) dopuszcza się połączenie projektowanej stacji transformatorowej SN/110kV, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 66EE, z projektowaną linią elektroenergetyczną 110 kV;
5) dopuszcza się połączenie elektrowni wiatrowych z elektroenergetyczną stacją transformatorową, zlokalizowaną poza obszarem opracowania;
6) występujące w granicach opracowania linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne do zachowania z możliwością ich przebudowy;
7) dopuszcza się lokalizację obiektów w obrębie obszarów wyposażonych w urządzenia melioracji wodnych, w tym w sieć drenarską, pod warunkiem przeprowadzenia przebudowy tych urządzeń w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDp(Z) i 2 KDp(Z).

§ 13

W zakresie zasad dotyczących stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: 1EW/R, 2EW/R, 3EW/R, 4EW/R, 5EW/R, 6EW/R, 7EW/R, 8EW/R, 9EW/R, 10EW/R, 11EW/R, 12EW/R, 13EW/R, 14EW/R, 15EW/R, 16EW/R, 17EW/R, 18EW/R, 66EE;
2) 10% dla zabudowy zagrodowej w ramach gospodarstwa rolnego dopuszczonej na terenach: 60RM, 61RM;
3) 0% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3
Ustalenia dla terenów

§ 14

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1EW/R, 2EW/R, 3EW/R, 4EW/R, 5EW/R, 6EW/R, 7EW/R, 8EW/R, 9EW/R, 10EW/R, 11EW/R, 12EW/R, 13EW/R, 14EW/R, 15EW/R, 16EW/R, 17EW/R, 18EW/R ustala się przeznaczenie – użytki rolne z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ukształtowania zabudowy:
   1) wysokość wieży nie większa niż 105 m nad poziom terenu, z dopuszczeniem odstępstw w granicach 5%;
   2) wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej nie większa niż 150 m nad poziom terenu, z dopuszczeniem odstępstw w granicach 5%;
   3) obowiązuje wykonanie instalacji odgromowej;
   4) obowiązuje kolorystyka elektrowni wiatrowych biała, szara lub w kolorach pastelowych, nie kontrastujących z otoczeniem, o powierzchni matowej, eliminującej powstawanie refleksów świetlnych;
   5) obowiązuje oznakowanie przeszkodowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
   6) zakaz wykorzystywania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, za wyjątkiem umieszczania na gondolach oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej w terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
   2) dopuszcza się przekroczenie do 50 m przez rzut poziomy łopat wirnika poza teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
   3) obszar zabudowany nie może przekroczyć 2800 m^2 i może być usytuowany w dowolnej części terenu;
   4) poza obszarem zabudowanym obowiązują użytki rolne, z zastrzeżeniem pkt 7;
   5) zakaz zabudowy innej niż elektrownie wiatrowe, z zastrzeżeniem pkt 7;
   6) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowej, dróg serwisowych i placów, związanych z obsługą elektrowni wiatrowej zostanie określona na etapie projektu budowlanego;
   7) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury energetycznej i teletechnicznej oraz dróg serwisowych i placów, związanych z obsługą elektrowni wiatrowej;
   8) lokalizację wież elektrowni wiatrowej dopuszcza się pod warunkiem zachowania odległości:
      a) co najmniej 50 m od dróg gminnych,
      b) co najmniej 80 m od dróg powiatowych,
      c) co najmniej 350 m między wieżami.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obsługę komunikacyjną dopuszcza się z dróg publicznych, dróg wewnętrznych poprzez tereny: 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 28R, 30R, 33R, 34R, 35R, 41R drogami serwisowymi.
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1EW/R, 2EW/R, 5EW/R, 6EW/R, 7EW/R, 8EW/R, 10EW/R, 11EW/R, 16EW/R wyznacza się strefy:
   1) WII częściowej ochrony stanowisk archeologicznych;
   2) WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,

   jak na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 9 pkt 2 i 3.

§ 15

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 19US ustala się przeznaczenia:
   1) rekreacja i turystyka;
   2) usługi;
   3) zieleń urządzona;
   4) parkingi.
2. W ramach przeznaczenia rekreacja i turystyka dopuszcza się wyłącznie pola namiotowe.
3. Usługi i parkingi dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące rekreacji i turystyce.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
   2) lokalizację obiektów rekreacji i turystyki dopuszcza się pod warunkiem zachowania odległości wynikających z norm poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
   3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
   4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie większa niż 20%;
   5) wysokość budynków i budowli nie większa niż 8 m mierzona od poziomu terenu;
   6) obowiązuje przeznaczenie co najmniej 70% powierzchni terenu na teren biologicznie czynny;
   7) dopuszcza się wody powierzchniowe;
   8) obowiązują ustępy publiczne;
   9) obowiązuje zorganizowanie miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obsługę komunikacyjną dopuszcza się wyłącznie od terenu 17KDW.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
   1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych do czasu realizacji sieci wodociągowej;
   2) dopuszcza się odprowadzenia ścieków poprzez indywidualne zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
   3) dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych do gruntu, na działce budowlanej;
   4) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni, opalanych paliwem stałym, płynnym, gazowym;
   5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

§ 16

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 32R, 33R, 34R, 35R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R ustala się przeznaczenie - użytki rolne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) zakaz zabudowy;
   2) dopuszcza się wody powierzchniowe, za wyjątkiem stawów hodowlanych;
   3) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia;
   4) dopuszcza się drogi serwisowe i place związane z obsługą terenów 1EW/R do 18EW/R.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 24R, 27R, 28R, 29R, 30R, 33R, 34R, 35R, 38R, 39R, 40R ustala się zachowanie prawnie chronionych gatunków roślin i zwierząt w obszarach ich występowania.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 29R, 30R, 41R obowiązuje zachowanie rezerwy terenu dla projektowanego gazociągu WC Połczyn Zdrój-Białogard, jak na rysunku planu.
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 33R, 34R, 35R, 37R, 38R wyznacza się strefy:
   1) WII częściowej ochrony stanowisk archeologicznych;
   2) WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
   jak na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 9 pkt 2 i 3.

§ 17

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 31R/WS, 36R/WS ustala się przeznaczenia:
   1) użytki rolne,
   2) wody powierzchniowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) zakaz zabudowy;
   2) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zachowanie prawnie chronionych gatunków roślin i zwierząt w obszarach ich występowania.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 31R/WS wyznacza się strefy:
   1) WI pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
   2) WII częściowej ochrony stanowisk archeologicznych;
   3) WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
   jak na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 9.

§ 18

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 42ZL, 43ZL, 44ZL, 48ZL, 49ZL, 50ZL, 51ZL, 52ZL, 54ZL, 55ZL, 56ZL, 57ZL, 58ZL ustala się przeznaczenie - lasy:
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) zakaz zabudowy;
   2) dopuszcza się wody powierzchniowe, za wyjątkiem stawów hodowlanych.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 42ZL, 44ZL, 50ZL, 54 ZL, 55ZL ustala się zachowanie prawnie chronionych gatunków roślin i zwierząt w obszarach ich występowania.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 43ZL, 44ZL, 51ZL, 56ZL wyznacza się strefy:
   1) WII częściowej ochrony stanowisk archeologicznych;
   2) WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
   jak na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 9 pkt 2 i 3.

§ 19

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 45ZL/WS, 46ZL/WS, 47ZL/WS, 53ZL/WS ustala się przeznaczenia:
   1) lasy;
   2) wody powierzchniowe, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W ramach przeznaczenia wody powierzchniowe nie dopuszcza się stawów hodowlanych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zachowanie prawnie chronionych gatunków roślin i zwierząt w obszarach ich występowania.
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 45ZL/WS, 47ZL/WS, 53ZL/WS wyznacza się strefy:
   1) WI pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
   2) WII częściowej ochrony stanowisk archeologicznych;
   3) WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
   jak na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 9.

§ 20

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 59ZT/WS ustala się przeznaczenia:
   1) torfowiska,
   2) wody powierzchniowe.
2. W ramach przeznaczenia wody powierzchniowe nie dopuszcza się stawów hodowlanych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) zakaz zabudowy;
   2) zakaz zmiany stosunków wodnych oraz zasypywania i przekształcania terenu.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zachowanie prawnie chronionych gatunków roślin i zwierząt w obszarach ich występowania.

§ 21

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 60RM, 61RM ustala się przeznaczenie – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu;
   2) dopuszcza się nieuciążliwe usługi;
   3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 3;
   4) obowiązują dachy strome;
   5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie większa niż 40%;
   6) obowiązuje przeznaczenie co najmniej 40% powierzchni terenu na teren biologicznie czynny.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
   1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych do czasu realizacji sieci wodociągowej;
   2) dopuszcza się odprowadzenia ścieków poprzez indywidualne zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
   3) dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych do gruntu, na działce budowlanej;
   4) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni, opalanych paliwem stałym, płynnym, gazowym;
   5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

§ 22

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 62W, 63W, 64W ustala się przeznaczenie – infrastruktura techniczna - wodociągi.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie większa niż 50%;
   2) wysokość budynków i budowli nie większa niż 12,0 m od poziomu terenu.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 63W wyznacza się strefę WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

§ 23

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 65ZP ustala się przeznaczenie – zieleń parkowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) zakaz zabudowy;
   2) zakazuje się podejmowania działań mogących naruszyć walory zabytkowe parku naturalistycznego z początku XX w. w miejscowości Nawino – wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 1067 z dnia 08.01.1979 r. i podlegającego ochronie na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
   3) dopuszcza się wody powierzchniowe, za wyjątkiem stawów hodowlanych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zachowanie prawnie chronionych gatunków roślin i zwierząt w obszarach ich występowania.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się strefę WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

§ 24

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 66EE ustala się przeznaczenie – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu;
   2) wysokość budynków nie większa niż 10 m mierzona od poziomu terenu;
   3) wysokość budowli nie większa niż 17 m mierzona od poziomu terenu;
   4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie większa niż 40%;
   5) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury energetycznej i teletechnicznej, oraz dróg serwisowych i placów, związanych z obsługą elektrowni wiatrowych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
   6) dopuszcza się ogrodzenie.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obsługę komunikacyjną dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDWg.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się strefę WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

§ 25

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDp(Z), 2KDp(Z), ustala się przeznaczenia:
   1) droga publiczna powiatowa;
   2) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje klasa drogi – zbiorcza.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDp(Z) wyznacza się strefy:
   1) WI pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
   2) WII częściowej ochrony stanowisk archeologicznych;
   3) WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,

   jak na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 9.

§ 26

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDWg, 4KDWg, 5KDWg, 6KDWg, 7KDWg, 8KDWg, 9KDWg, ustala się przeznaczenia:
   1) droga wewnętrzna gminna;
   2) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDWg, 7KDWg wyznacza się strefy:
   1) WI pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
   2) WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,

   jak na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 9 pkt 1 i 3.

§ 27

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW ustala się przeznaczenia:
   1) droga wewnętrzna;
   2) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10KDW, 11KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 18KDW, 20KDW wyznacza się strefy:
   1) WII częściowej ochrony stanowisk archeologicznych;
   2) WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,

   jak na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 9 pkt 2 i 3.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 28

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym klasy III o łącznej powierzchni 2,18 ha - przy czym zwarte, pojedyncze obszary gruntów klas I-III nie przekraczają powierzchni 0,5 ha.

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Białogard.

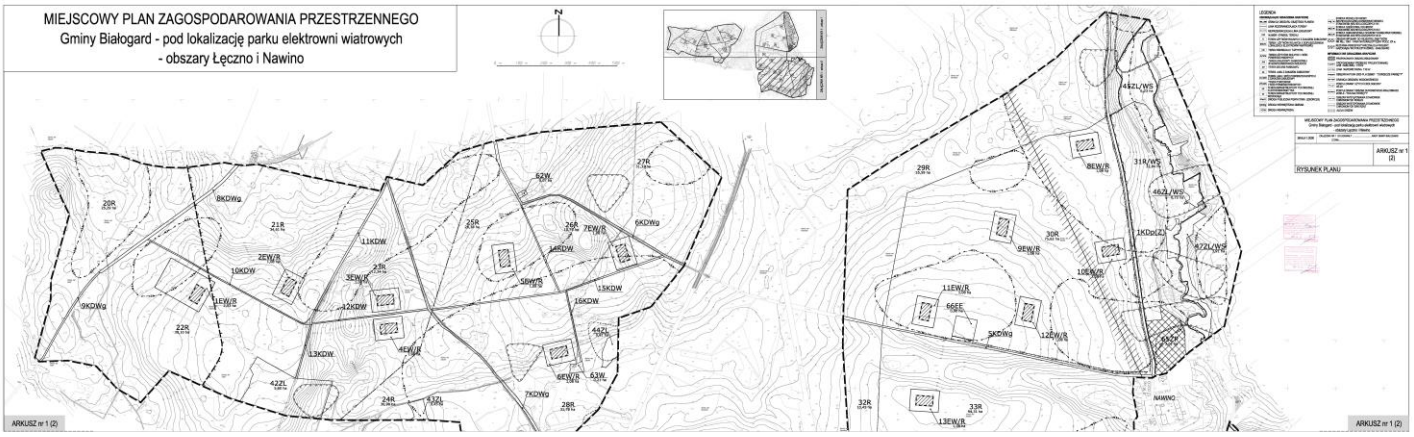
§ 30

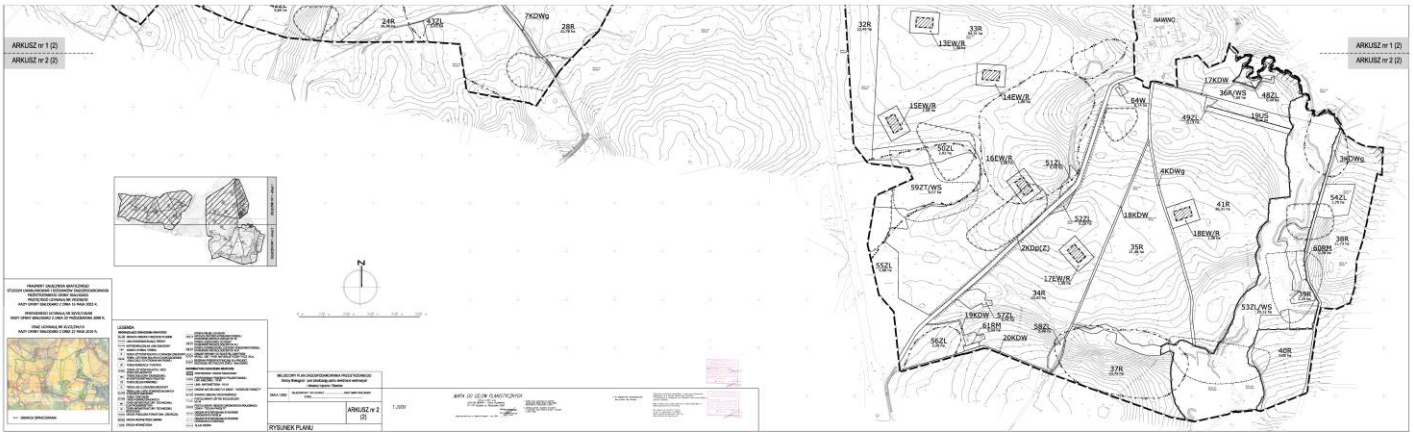
1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy Białogard

Załącznik nr 1
do uchwały Nr ...../10
Rady Gminy Białogard
z dnia .....2010 r.

ARKUSZ nr 1(2)



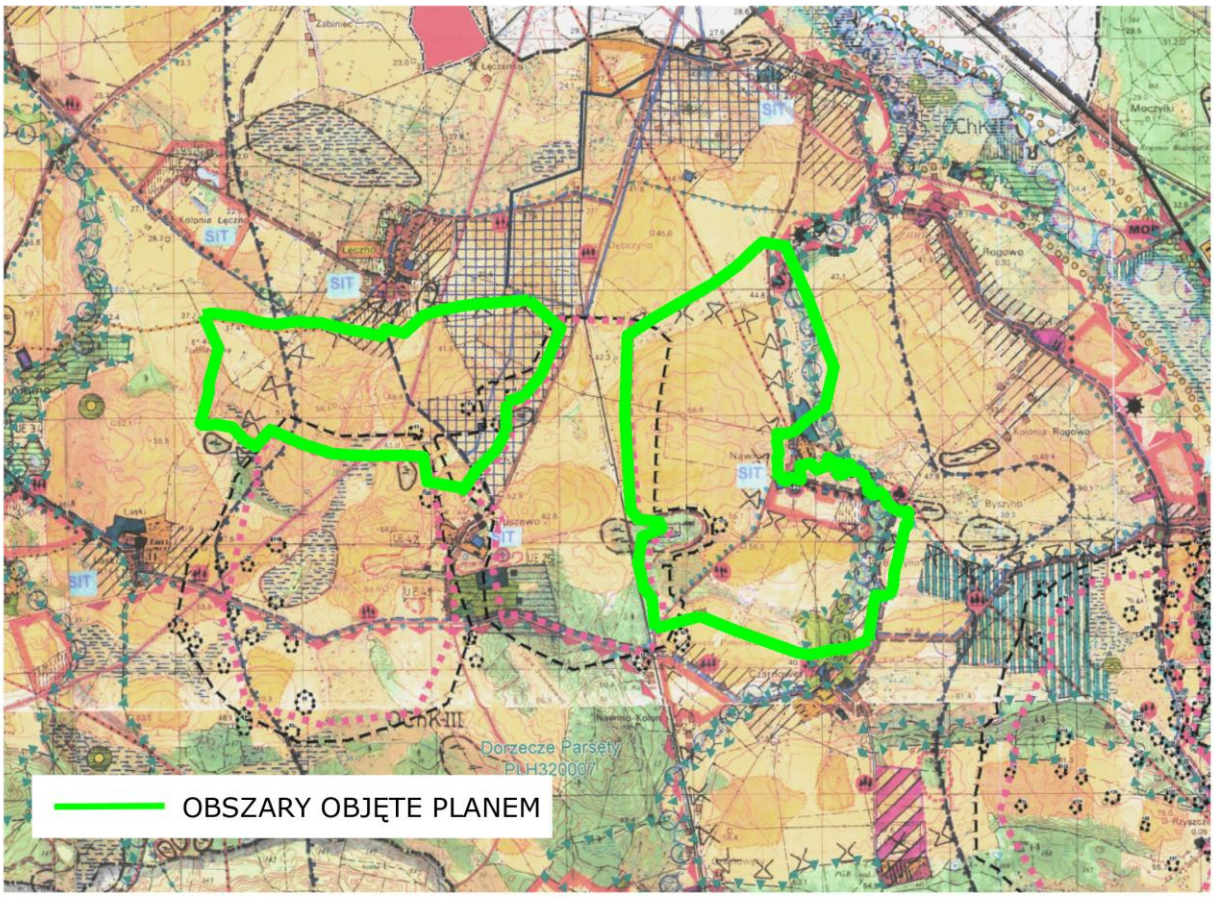


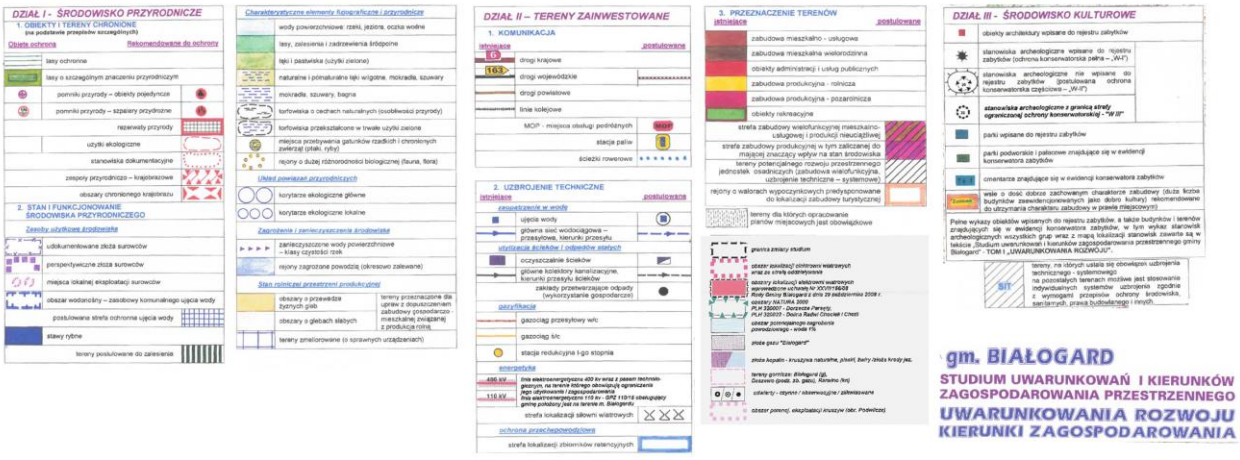
ARKUSZ nr 2(2)

Załącznik nr 2
do uchwały Nr ...../10
Rady Gminy Białogard
z dnia .....2010 r.

Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białogard

Rada Gminy Białogard stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białogard – pod lokalizację parku elektrowni wiatrowych – obszary Łęczno i Nawino z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białogard przyjętego uchwałą Nr VIII/58/03 Rady Gminy Białogard z dnia 16 maja 2003 r. i zmienionego uchwałą Nr XXVII/156/08 Rady Gminy Białogard z dnia 29 października 2008 r. oraz uchwałą Nr XLVII/294/10 Rady Gminy Białogard z dnia 27 maja 2010 r.





Załącznik nr 3
do uchwały Nr ...../10
Rady Gminy Białogard
z dnia .....2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Gminy Białogard rozstrzyga, iż w związku z brakiem wpływu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białogard – pod lokalizację parku elektrowni wiatrowych – obszary Łęczno i Nawino nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr ...../10
Rady Gminy Białogard
z dnia .....2010 r.

Rozstrzygniecie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Gminy Białogard rozstrzyga, że realizacja zapisanych w planie inwestycji 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.