Uchwała Nr IV/24 / 11
Rady Gminy Białogard
z dnia 28 stycznia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację farm elektrowni wiatrowych w Gminie Białogard.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Gminy Białogard uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXVI / 152 / 08 Rady Gminy Białogard z dnia 14 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, zmienionej uchwałą Nr XXXVI/215/09 Rady Gminy Białogard z dnia 29 czerwca 2009 i uchwałą Nr XLIV/217/10 Rady Gminy Białogard z dnia 9 marca 2010 r., po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białogard uchwalonego uchwałą Nr XLVII / 294 / 10 Rady Gminy Białogard z dnia 27 maja 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację farm elektrowni wiatrowych i terenu wydobycia kruszyw w obszarze administracyjnym Gminy Białogard (Farmy: „Podwilcze", „Gruszewo", „Rzyszczewo", „Nasutowo", „Kościernica" i „Lulewice/Redlino"), zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w części obrębów Lulewice, Redlino, Nasutowo, Zagórze, Kamosowo, Podwilcze, Łęczno, Laski, Gruszewo, Nawino, Rzyszczewo, Czarnowęsy, Byszyno, Pękanino, Kościernica, Dargikowo i Pomianowo w gminie Białogard o łącznej powierzchni 3020,91 ha.

3. Granice planu przedstawione są na załącznikach nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E i 1F do niniejszej uchwały - rysunki planu w skali 1:5000.

4. Przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenów o dotychczasowym użytkowaniu rolniczym na tereny rolnicze z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz przeznaczenie terenu pod wydobycie kruszyw.

5. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:
1) załączniki nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E i 1F - rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:5000;
2) załączniki nr 2A.1, 2A.2, 2B.1, 2B.2, 2B.3, 2C, 2D.1, 2D.2, 2E.1, 2E.2, 2F.1 i 2F.2 - rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000;
3) załączniki nr 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 i 3.6 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białogard";
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
5) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Na obszarze planu, ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz 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 i warunki scalania i podziału nieruchomości;
5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:
1) **R** – teren upraw polowych z zakazem lokalizacji zabudowy;
2) **ZL** – tereny leśne;
3) **EW/R** - teren lokalizacji elektrowni wiatrowych, infrastruktury towarzyszącej i upraw polowych;
4) **P, U** – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej;
5) **EE** – teren stacji transformatorowej – GPZ;
6) **PE** – teren eksploatacji kruszywa naturalnego;
7) **ZP** – zieleń parkowa;
8) **ZCn** – teren nieczynnego cmentarza;
9) **KD.L** – teren drogi publicznej – lokalnej;
10) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
11) **TK** – tereny kolejowe.

3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

Rozdział 2
Przepisy ogólne

§ 3. 1. Ustalenia z zakresu obsługi inżynieryjnej:
1) elektrownie będą pracowały bezobsługowo, w związku z tym nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne;
2) inwestor zobowiązany jest do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych, o wystąpieniu o decyzję o pozwoleniu na budowę, o przewidywanych terminach ukończenia budowy elektrowni wiatrowych oraz wykonania oznakowania przeszkodowego zgodnie z obowiązującymi przepisami i podania dokładnych współrzędnych lokalizacji elektrowni wiatrowych;
3) elektrownie połączyć liniami elektroenergetycznymi ze stacją elektroenergetyczną – GPZ; dopuszcza się, równoległe do linii elektroenergetycznych, ułożenie linii teletechnicznych oraz na terenie opracowania sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej dla potrzeb realizacji ustaleń planu w przypadku kolizji z planowaną lokalizacją wież elektrowni wiatrowych po uprzednim uzgodnieniu z gestorem sieci;
4) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Morzyczyn – Dunowo wraz ze strefą oddziaływania – pasem technologicznym, o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii w obu kierunkach), lokalizacje wszelkich obiektów i sieci infrastrukturalnych, na terenie pasa technologicznego, podlegają przepisom odrębnym;

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) na etapie wykonywania oceny oddziaływania na środowisko planowanych elektrowni wiatrowych należy określić wpływ drgań generowanych przez wiatraki na florę, faunę i proces jałowienia gleby;
2) na podstawie badań hydrogeologicznych na terenie wydobycia kruszywa naturalnego należy określić strefę oddziaływania kopalni na stosunki wodne otoczenia w sposób wykluczający możliwość negatywnego oddziaływanie na zabytkowy park w Podwilczu oraz lasy otoczenia;
3) konieczność przeprowadzenia, z pełnym uwzględnieniem okresu rozrodczego i okresu wegetacji roślin, monitoringu przedinwestycyjnego oraz monitoringu skutków inwestycji na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem migrujących zwierząt i ostoi ich bytowania należy ustalić na podstawie przepisów odrębnych; w przypadku stwierdzenia negatywnego wpływu na migrujące zwierzęta lub ostoje ich bytowania inwestor może być zobowiązany do podjęcia działań ratunkowych w celu minimalizacji zagrożeń;
4) występujące w granicach opracowania urządzenia drenarskie i melioracyjne muszą być zachowane; w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami i sieciami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną;
5) teren lokalizacji elektrowni wiatrowych znajduje się w sąsiedztwie obszaru objętego granicą obszaru Natura 2000 „Dolina Radwi, Chocieli i Chotli" – PLH320022 i obszaru Natura 2000 „Dorzecze Parsęty" – PLH320007". Konieczność przeprowadzenia procedur w sprawie ocen oddziaływania inwestycji na środowisko oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z wykazaniem oddziaływania elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną na stan siedlisk przyrodniczych oraz chronionych gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
6) fragment terenu opracowania planistycznego objęty granicami proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu OCHK, obowiązuje*:*
   a) usunięcie istniejących dzikich wysypisk śmieci oraz zakaz tworzenia następnych,
   b) zakaz zmiany stosunków wodnych,
   c) zakaz zmiany przeznaczenia użytków zielonych w użytki rolne,
   d) zakaz wykonywania melioracji osuszających,
   e) zakaz budowy stawów rybnych;
7) fragment terenu opracowania objęty granicami proponowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego, obowiązują:
   - zakaz stosowania zrębów zupełnych,
   - zakaz odwadniania olsów bagiennych,
   - utrzymywanie śródleśnych stawów,
   - stosowanie w odnowieniach gatunków zgodnych z roślinnością potencjalną,
8) na terenie opracowania znajdują się proponowane do utworzenia według Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Białogard, obszary cenne przyrodniczo oraz proponowane użytki ekologiczne – o znaczeniu biocenotycznym i krajobrazowym z następującymi ograniczeniami w zagospodarowaniu:
   a) zakaz zabudowy i grodzenia terenu,
   b) zakaz wwożenia śmieci,
   c) zakaz eksploatacji torfu,
   d) zakaz zmiany stosunków wodnych,
   e) wznoszenia urządzeń łowieckich.

3. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego:

1) na terenie objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą „W II" częściowej ochrony konserwatorskiej 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 w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
2) na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefą „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, w granicach których 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 dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 3
Przepisy szczegółowe

§ 4. Na terenach, o łącznej powierzchni 803,20 ha, oznaczonych na załącznikach graficznych nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E i 1F, symbolem **ZL**, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny leśne;
2) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzania lasu;
3) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Morzyczyn – Dunowo wraz z pasem technologicznym, na terenie którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania zgodnie z Rozdziałem 2, § 3, ust. 1 niniejszej uchwały;
4) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem technologicznym, na terenie którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania zgodnie z Rozdziałem 2, § 3, ust. 1 niniejszej uchwały;
5) fragment terenu objęty granicami obszaru Natura 2000 „Dolina Radwi, Chocieli i Chotli" – PLH320022 (załącznik nr 1B), obszaru Natura 2000 „Dorzecze Parsęty" – PLH320007 (załącznik nr 1E) proponowanego obszaru chronionego krajobrazu (załącznik nr 1A), proponowanego zespołu przyrodniczo - krajobrazowego (załącznik nr 1B) - zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2, § 3, ust. 2 niniejszej uchwały;
6) fragment terenu objęty granicami proponowanego obszaru chronionego krajobrazu - zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2, § 3, ust. 2 niniejszej uchwały;
7) fragmenty terenu objęte strefą „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 niniejszej uchwały;

§ 5. Na terenach, o łącznej powierzchni 1898,45 ha, oznaczonych na załącznikach graficznych nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, i 1F (w skali 1:5000) oraz 2A.1, 2C i 2D.2 (w skali 1:2000) symbolem **R,** ustala się:

1) przeznaczenie: teren upraw polowych;
2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
3) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci infrastruktury technicznej;
4) dopuszcza się instalacje masztów i urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;
5) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych użytków rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg montażowych oraz dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji elektrowni wiatrowych;
7) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV, relacji Morzyczyn – Dunowo wraz z pasem technologicznym, na terenie którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania zgodnie z Rozdziałem 2, § 3, ust. 1 niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
8) przez teren przebiegają istniejące kopalniane gazociągi wysokiego ciśnienia, na terenie którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) fragment terenu objęty granicami obszaru i terenu górniczego „Białogard", na terenie zlokalizowane są urządzenia techniczne związane z eksploatacją złoża gazu ziemnego Białogard

m.in. odwierty czynne gazowe, odwierty obserwacyjne czynne oraz odwierty zlikwidowane, które wraz ze strefami ochronnymi stanowią ograniczenia w zabudowie - obowiązują przepisy odrębne;
10) fragment terenu objęty granicami obszaru Natura 2000 „Dolina Radwi, Chocieli i Chotli" – PLH320022 (załącznik nr 1B), obszaru Natura 2000 „Dorzecze Parsęty" – PLH320007 (załącznik nr 1E) proponowanego obszaru chronionego krajobrazu (załącznik nr 1A i 1D), proponowanego zespołu przyrodniczo - krajobrazowego (załącznik nr 1B) proponowanych użytków ekologicznych (załącznik nr 1D i 1F), obszarów cennych przyrodniczo (załącznik nr 1E i 1F) - zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2, § 3, ust. 2 niniejszej uchwały;
11) Fragment terenu objęty granicami proponowanego obszaru strefy ochronnej ujęcia wody - zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2, § 3, ust. 2 niniejszej uchwały;
12) fragmenty terenu objęte strefą „W II" i „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 niniejszej uchwały;

§ 6. Na terenach, o łącznej powierzchni 9,33 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 2A.1 i 2A.2 symbolem **1 EW/R** o powierzchni 1,53 ha, **2 EW/R** o powierzchni 5,09 ha, **3 EW/R** o powierzchni 1,55 ha, **4 EW/R** o powierzchni 1,16 ha, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: obszar lokalizacji do 5 wież elektrowni wiatrowych o mocy do 3,5 MW , o łącznej mocy do 17,5 MW;
2) poza obszarem lokalizacji wieży, placów montażowych i dróg eksploatacyjnych użytkowanie rolnicze;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 200 m,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla fundamentów wież elektrowni wiatrowych – według rysunku planu,
   c) w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu, lokalizację wież dopuszcza się w odległości minimum 400 m od zabudowy mieszkaniowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
   d) minimalna odległość między wieżami – 300 m,
   e) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych,
   f) zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela na gondolach wiatrowych,
   g) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego: nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   h) dopuszcza się instalacje urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
   i) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę placów i dróg montażowych oraz dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji,
   j) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
4) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych użytków rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) przez teren o symbolu 4 EW/R przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z pasem technologicznym, na terenie którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania zgodnie z Rozdziałem 2, § 3, ust. 1 niniejszej uchwały;
6) teren o symbolu 4 EW/R objęty granicami obszaru i terenu górniczego „Białogard";
7) obsługę komunikacyjną terenu od dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne ogólnodostępne i drogi realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;
8) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 7. Na terenie, o łącznej powierzchni 7,94 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 2B.1, 2B.2 i 2B3, symbolem **5 EW/R** o powierzchni 1,83 ha, **6 EW/R** o powierzchni 3,86 ha, **7 EW/R** o powierzchni 2,25 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: obszar lokalizacji do 3 wież elektrowni wiatrowych o mocy do 3,5 MW , o łącznej mocy do 10,5 MW;
2) poza obszarem lokalizacji wieży użytkowanie rolnicze;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 200 m,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla fundamentów wież elektrowni wiatrowych – według rysunku planu,
   c) w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu, lokalizację wież dopuszcza się w odległości minimum 400 m od zabudowy mieszkaniowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
   d) minimalna odległość między wieżami – 300 m,
   e) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych,
   f) zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela na gondolach wiatrowych,
   g) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego: nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   h) dopuszcza się instalacje urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
   i) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę placów i dróg montażowych oraz dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji,
   j) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych użytków rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) fragment terenu o symbolu 6 EW/R i 7 EW/R objęte strefą „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 niniejszej uchwały;
6) obsługę komunikacyjną terenu od dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne ogólnodostępne i drogi realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;
7) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 8. Na terenie, o łącznej powierzchni 23,44 ha oznaczonym na załączniku graficznym nr 2C, symbolem **8 EW/R** o powierzchni 5,86 ha, **9 EW/R** o powierzchni 5,85 ha, **10 EW/R** o powierzchni 8,22 ha, **11 EW/R** o powierzchni 3,51 ha, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: obszar lokalizacji do 6 wież elektrowni wiatrowych o mocy do 3,5 MW , o łącznej mocy do 21,0 MW;
2) poza obszarem lokalizacji wieży użytkowanie rolnicze;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 200 m,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla fundamentów wież elektrowni wiatrowych – według rysunku planu,
   c) w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu, lokalizację wież dopuszcza się w odległości minimum 400 m od zabudowy mieszkaniowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
   d) minimalna odległość między wieżami – 300 m,
   e) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych,
   f) zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela na gondolach wiatrowych,
   g) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego: nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   h) dopuszcza się instalacje urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,

i) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę placów i dróg montażowych oraz dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji,
j) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych użytków rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) fragment terenu o symbolu 9 EW/R i 10 EW/R objęte strefą „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 niniejszej uchwały;
6) obsługę komunikacyjną terenu od dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne ogólnodostępne i drogi realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;
7) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 9. Na terenie, o łącznej powierzchni 23,18 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 2D.1 i 2D.2, symbolem **12 EW/R** o powierzchni 7,35 ha, **13 EW/R** o powierzchni 15,83 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: obszar lokalizacji do 7 wież elektrowni wiatrowych o mocy do 3,5 MW , o łącznej mocy do 24,5 MW;
2) poza obszarem lokalizacji wieży użytkowanie rolnicze;
3) zasady zagospodarowania terenu:
a) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 200 m,
b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla fundamentów wież elektrowni wiatrowych – według rysunku planu,
c) w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu, lokalizację wież dopuszcza się w odległości minimum 400 m od zabudowy mieszkaniowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
d) minimalna odległość między wieżami – 300 m,
e) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych,
f) zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela na gondolach wiatrowych,
g) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego: nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
h) dopuszcza się instalacje urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
i) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę placów i dróg montażowych oraz dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji,
j) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych użytków rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) obsługę komunikacyjną terenu od dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne ogólnodostępne i drogi realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;
6) przez teren o symbolu 12 EW/R przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z pasem technologicznym, na terenie którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania zgodnie z Rozdziałem 2, § 3, ust. 1 niniejszej uchwały;
7) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 10. Na terenie, o łącznej powierzchni 27,99 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 2E.1 i 2E.2, symbolem **14 EW/R** o powierzchni 5,16 ha, **15 EW/R** o powierzchni 3,40 ha, **16 EW/R** o powierzchni 10,69 ha, **17 EW/R** o powierzchni 3,20 ha, **18 EW/R** o powierzchni 5,54 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: obszar lokalizacji do 7 wież elektrowni wiatrowych o mocy do 3,5 MW , o łącznej mocy do 24,5 MW;
2) poza obszarem lokalizacji wieży użytkowanie rolnicze;
3) zasady zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 200 m,
b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla fundamentów wież elektrowni wiatrowych – według rysunku planu,
c) w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu, lokalizację wież dopuszcza się w odległości minimum 400 m od zabudowy mieszkaniowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
d) minimalna odległość między wieżami – 300 m,
e) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych,
f) zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela na gondolach wiatrowych,
g) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego: nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
h) dopuszcza się instalacje urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
i) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę placów i dróg montażowych oraz dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji,
j) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych użytków rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) fragmenty terenu o symbolu 14 EW/R, 15 EW/R, 16 EW/R i 17 EW/R objęte strefą „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 niniejszej uchwały;
6) fragment terenu o symbolu 18 EW/R objęty strefą „W II" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 niniejszej uchwały;
7) obsługę komunikacyjną terenu od dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne ogólnodostępne i drogi realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;
8) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 11. Na terenie, o łącznej powierzchni 154,24 ha oznaczonym na załączniku graficznym nr 2F.1 i 2F.2, symbolem **19 EW/R** o powierzchni 5,90 ha, **20 EW/R** o powierzchni 3,00 ha, **21 EW/R** o powierzchni 4,47 ha, **22 EW/R** o powierzchni 13,98 ha, **23 EW/R** o powierzchni 18,73 ha, **24 EW/R** o powierzchni 6,51 ha, **25 EW/R** o powierzchni 94,86 ha, **26 EW/R** o powierzchni 2,74 ha, **27 EW/R** o powierzchni 4,05 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: obszar lokalizacji do 15 wież elektrowni wiatrowych o mocy do 3,5 MW , o łącznej mocy do 52,5 MW;
2) poza obszarem lokalizacji wieży użytkowanie rolnicze;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 200 m,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla fundamentów wież elektrowni wiatrowych – według rysunku planu,
   c) w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu, lokalizację wież dopuszcza się w odległości minimum 400 m od zabudowy mieszkaniowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
   d) minimalna odległość między wieżami – 300 m,
   e) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych,
   f) zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela na gondolach wiatrowych,

g) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego: nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
h) dopuszcza się instalacje urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
i) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę placów i dróg montażowych oraz dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji,
j) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych użytków rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) fragmenty terenu o symbolu 19 EW/R, 21 EW/R, 24 EW/R i 25 EW/R objęte strefą „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 niniejszej uchwały;
6) obsługę komunikacyjną terenu od dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne ogólnodostępne i drogi realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;
7) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 12. Na terenie o powierzchni 5,02 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 2F.2 symbolem **28 P,U**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjno - usługowa;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni terenu,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30 % powierzchni terenu,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
   e) maksymalna wysokość dla urządzeń, instalacji i elementów technicznych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie) – do 25,0 m, ustalenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności realizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
   f) dla nowo budowanych obiektów należy utrzymać jednorodny charakter wystroju zewnętrznego w zakresie elementów kompozycji architektonicznej elewacji, doboru materiałów,
   g) dachy głównych brył budynków płaskie z możliwością ukrycia połaci dachowych za ścianami attykowymi,
   h) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
   i) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1500,0 m^2,
   j) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
   k) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75^o – 105^o,
   l) należy wyznaczyć minimum 2 miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych, na jeden ciąg parkingowy dłuższy niż 10 stanowisk,
   m) ilość miejsc postojowych - 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,
   n) uzbrojenie terenu z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu,
   o) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu w tym podziały, rozbiórkę istniejących w granicach terenu obiektów oraz przeniesienie, przebudowę lub likwidację sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenie terenu;
3) obsługę komunikacyjną terenu od drogi wewnętrznej i drogi gminne;
4) fragment terenu objęty strefą „W II" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 niniejszej uchwały;
5) zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 13. Na terenie o powierzchni 0,44 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 2E.1, symbolem **29 EE** ustala się:
1) przeznaczenie: teren urządzeń elektroenergetycznych, lokalizacji stacji elektroenergetycznej – głównego punktu zasilania – GPZ;
2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) powierzchnia zabudowy – do 80 % powierzchni terenu,
   b) maksymalna wysokość budynków – do 7 m;
3) uciążliwość związana z elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym wytwarzanym przez stację winna zamknąć się w granicach terenu **EE**;
4) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu od drogi lokalnej relacji Rogowo - Rzyszczewo;
5) zakaz wtórnego podziału geodezyjnego;
6) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 14. Na terenie o powierzchni 0,36 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1F symbolem **ZCn**, ustala się:
1) przeznaczenie: teren cmentarza istniejącego, nieczynnego do zachowania;
2) zakaz lokalizacji zabudowy;

§ 15. Na terenie, o powierzchni 5,25 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1C symbolem **ZP** ustala się:
1) przeznaczenie: teren zieleni parkowej istniejącej, do zachowania;
2) zakaz lokalizacji zabudowy;

§ 16. Na terenie o powierzchni 13,70 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1C symbolem **PE**, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - wyrobisko kruszyw budowlanych;
2) na terenie należy uwzględnić możliwość zlokalizowania w zależności od potrzeb odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i osobowych;
3) przy eksploatacji należy pozostawiać półki ochronne i utrzymywać piętra o wysokości nieprzekraczającej maksymalnej wysokości skrawania zastosowanej koparki;
4) należy wewnętrznie zwałować nadkład w celu ograniczenia wielkości powierzchni rolnych degradowanych w związku z eksploatacją złoża;
5) stopień nachylenia ścian po rekultywacji wyrobiska nie powinien być większy niż 25^{o};
6) zakaz pozostawiania bez rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
7) W trakcie eksploatacji należy rozpoznać budowę geologiczną, sposób rekultywacji dostosować do rozpoznanych warunków, docelowo na cele zieleni urządzonej;
8) zaleca się zachowanie jednej ze ścian wyrobiska o interesującym profilu dla celów dydaktycznych. Określenie tego miejsca i sposób jego urządzenia winno nastąpić w projekcie rekultywacji;
9) obsługę komunikacyjną terenu od drogi wewnętrznej i drogi gminne;
10) fragment terenu objęty strefą „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 niniejszej uchwały;
11) zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały;

§ 17. Na terenie o powierzchni 1,89 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1B symbolem **TK**, przeznaczenie: teren kolejowy;

§ 18. Na terenie o powierzchni 17,48 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1B, 1D, 1E i 1F (w skali 1:5000) oraz 2E.1 (w skali 1:2000) symbolem **KD.L**, ustala się:
1) przeznaczenie: teren istniejącej drogi lokalnej - do zachowania;
2) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej poza jezdnią;

3) fragment terenu objęty granicami obszaru Natura 2000 „Dolina Radwi, Chocieli i Chotli” – PLH320022 (załącznik nr 1B) - zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2, § 3, ust. 2 niniejszej uchwały;
4) fragment terenu objęty strefą „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 niniejszej uchwały;

§ 19. Na terenie o powierzchni 29,00 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E i 1F (w skali 1:5000) oraz nr 2A.1, 2B.2, 2C, 2D.2 symbolem **KDW**, ustala się:
1) przeznaczenie: teren istniejącej drogi gminnej w klasie drogi wewnętrznej ogólnodostępnej - do zachowania;
2) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej poza jezdnią;
3) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 20. 1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % dla terenów o symbolu EW/R i EE, dla terenu o symbolu 29 P,U – 30 %, dla terenu o symbolu PE – 30 %. Dla pozostałych terenów przyjmuje się stawkę 0%.

2. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, niestanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych, na cele nierolnicze pod fundamenty wież, place i drogi serwisowe – eksploatacyjne i montażowe, o łącznej powierzchni 47,8528 ha w tym: R III b o powierzchni 2,4864 ha, R IV a o powierzchni 11,6934 ha, R IV b o powierzchni 11,7336 ha, R V o powierzchni 14,6794 ha, R VI o powierzchni 1,7128 ha, Ps III o powierzchni 0,4012 ha, Ps IV o powierzchni 2,0672 ha, Ps V o powierzchni 2,5694 ha, Ps VI o powierzchni 0,4762 ha, Lz o powierzchni 0,4138 ha i W o powierzchni 0,1856 ha grunty pod rowami.

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Białogard.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.