UCHWAŁA NR XXXIX/392/2006
RADY GMINY USTKA
z dnia 20 października 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji Parku Wiatrowego Nr 3 w miejscowości Zaleskie w gminie Ustka.

Na podstawie:

- *art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zmiana: Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Dz.U. Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319),*
- *art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst w Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zmiana: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128),*

na wniosek Wójta Gminy,

Rada Gminy Ustka
uchwala, co następuje:

Rozdzia• 1
Ustalenia ogólne.

§ 1

1. Stwierdza si• zgodno•• planu, o którym mowa w ust. 2, z ustaleniami „ Studium uwarunkowa• i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka ", okre•lonymi w Uchwale Nr V/37/2002 Rady Gminy Ustka z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia Studium oraz w pó•niejszych uchwa•ach Rady Gminy Ustka w sprawie zmiany Studium.

2. Uchwala si• miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji Parku Wiatrowego Nr 3 w miejscowo•ci Zaleskie w gminie Ustka.

§ 2

Granice obszaru planu, okre•lone w za••czniku graficznym do Uchwa•y Rady Gminy Ustka nr XXVI/293/2005 z dnia 17 czerwca 2005 roku zmieniaj•cej uchwa•• Nr XIX/206/2004 Rady Gminy Ustka z dnia 27 sierpnia 2004 r. w sprawie przyst•pienia do sporz•dzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustka dla lokalizacji Parku Wiatrowego Nr 3 w miejscowo•ci Zaleskie, przedstawia rysunek planu.

§ 3

1. Integraln• cz••ci• uchwa•y jest:

1) za••cznik graficzny do uchwa•y w skali 1:2000, nazywany w tre•ci uchwa•y rysunkiem planu - Za••cznik Nr 1,

2) rozstrzygni•cie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - Za••cznik Nr 2,
3) rozstrzygni•cie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, nale••cych do zada• w•asnych gminy - Za••cznik Nr 3.

2. Nast•puj•ce oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu s• obowi•zuj•cymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru obj•tego planem miejscowym,
2) linie rozgraniczaj•ce tereny o ró•nym przeznaczeniu lub ró•nych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
3) przebieg istniej•cych i projektowanych tras infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
4) linie rozgraniczaj•ce tereny stref technicznych,
5) granice i oznaczenia obiektów i terenów podlegaj•cych ochronie.

§ 4

1. W granicach obszaru obj•tego planem ustala si• obowi•zuj•ce **zasady ochrony i kszta•towania •adu przestrzennego** w ustaleniach szczegó•owych.

2. Ustala si• obowi•zuj•ce **zasady ochrony •rodowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
1) w granicach obszaru obj•tego planem obejmuje si• szczególn• ochron• przed zabudow• elektrowniami wiatrowymi:
   a) oczka wodne i torfowiska,
   b) cieki wód powierzchniowych,
   c) tereny zadrzewie• i zakrzacze• w wieku powy•ej 30 lat,
   d) ci•gi zadrzewie• •ródpolnych, szpalery oraz pojedyncze okazy drzew w wieku powy•ej 30 lat,
   e) lasy i grunty le•ne,
   f) grunty rolne klasy II,
   g) pastwiska i ••ki stanowi•ce podmok•o•ci,
   h) grunty rolne pochodzenia organicznego,
2) w celu umo•liwienia w•a•ciwej eksploatacji, zapewnienia warunków bezpiecze•stwa oraz ochrony •rodowiska wyznacza si• strefy techniczne wokó• projektowanych elektrowni wiatrowych:
   a) linie rozgraniczaj•ce teren strefy technicznej ustala si• w odleg•o•ci 45 m od osi wie•y poszczególnej elektrowni wiatrowej,
   b) teren strefy technicznej winien by• wolny od obiektów i obszarów obj•tych ochron•, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1),
   c) jako przeznaczenie podstawowe terenu ustala si• rolnicze wykorzystanie gruntów,
   d) w granicach strefy technicznej obowi•zuje zakaz zabudowy nie zwi•zanej z budow• i eksploatacj• elektrowni wiatrowych, w tym równie• zabudowy zwi•zanej z produkcj• rolnicz•,
3) w trakcie robót budowlanych i monta•owych nale•y zabezpieczy• wierzchni• warstw• gleby, a po ich zako•czeniu nale•y przywróci• pierwotny stan terenu, umo•liwiaj•cy kontynuacj• jego u•ytkowania w dotychczasowy sposób,
4) dopuszczalny zasi•g oddzia•ywania zespo•u elektrowni wiatrowych na •rodowisko w zakresie ha•asu winien by• zgodny z obowi•zuj•cymi w tym zakresie przepisami, co nale•y udokumentowa• przed uzyskaniem pozwolenia na budow•,
5) ustala si• obowi•zek zabezpieczenia •rodowiska przed emisj• szkodliwych fal elektromagnetycznych, pora•eniem pr•dem i •adunkami elektrostatycznymi,

6) ustala si• konieczno•• zapewnienia skutecznej ochrony pod•o•a gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zarówno w trakcie budowy jak te• w czasie eksploatacji elektrowni wiatrowych,
7) gospodark• odpadow• nale•y zaplanowa• i prowadzi• w oparciu o gminny program, zgodnie z ustaw• o odpadach.
8) lokalizacja elektrowni wiatrowych, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 4), winna uwzgl•dnia• oddzia•ywanie przedsi•wzi•cia na krajobraz kulturowy, w tym w szczególno•ci ochron• widokow• eksponowanych w krajobrazie panoram historycznych miejscowo•ci, co nale•y udokumentowa• przed uzyskaniem pozwolenia na budow• w postepowaniu w sprawie oceny oddzia•ywania na •rodowisko, zgodnie z obowi•zuj•cymi w tym zakresie przepisami.

3. Ustala si• obowi•zuj•ce **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury wspó•czesnej**:
1) wyznacza si• w planie stref• W III ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, obejmuj•c• stanowiska archeolgiczne, zarejestrowane w ewidencji organu w•a•ciwego w zakresie ochrony dóbr kultury:
   a) cmentarzysko kultury oksywskiej, osad• kultury •u•ycko - pomorskiej, wczesno•redniowieczn•, oznaczon• na rysunku planu symbolem **WII/1**,
   b) osad• wczesno•redniowieczn•, oznaczon• na rysuku planu symbolem **WII/2**,
   c) osad• kultury •u•ycko - pomorskiej, oksywsko - wielbarskiej, wczesno•redniowieczn•, pó•no•redniowieczn•, oznaczon• na rysunku planu symbolem **WII/3**,
   d) osad• kultury •u•ycko – pomorskiej, oksywsko - wielbarskiej, wczesno•redniowieczn•, pó•no•redniowieczn•, oznaczon• na rysunku planu symbolem **WII/4**,
2) dla wszystkich poczyna• in•ynierskich, budowlanych i innych robót ziemnych, w tym ewentualnych prac zwi•zanych z realizacj• wie• elektrowni wiatrowych oraz elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, na obszarze wyznaczonej strefy WII ustala si• obowi•zek:
   a) przeprowadzenia archeologicznych bada• ratowniczych wyprzedzaj•cych proces zainwestowania terenu, w zakresie okre•lonym ka•dorazowo inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym zezwoleniu po zako•czeniu których teren mo•e by• trwale zaiwestowany,
   b) powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym ni• trzy miesi•ce przed przyst•pieniem do prac o zamiarze ich rozpocz•cia w celu umo•liwienia wykonania archeologicznych bada• ratowniczych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z badaniami,
3) wyznacza si• w planie stref• W III ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, obejmuj•c• stanowiska archeologiczne, zarejestrowane w ewidencji organu w•a•ciwego w zakresie ochrony dóbr kultury: a) osad• wczesno•redniowieczn•, oznaczon• na rysunku planu symbolem **WIII/1**,
   b) osad• kultury •u•ycko - pomorskiej, oznaczon• na rysunku planu symbolem**WIII/2**,
   c) osad• kultury •u•ycko - pomorskiej, oksywskiej, wczesno•redniowieczn•, oznaczon• na rysunku planu symbolem **WIII/3**,
   d) osad• kultury •u•ycko - pomorskiej, oksywskiej, wczesno•redniowieczn•, oznaczon• na rysunku planu symbolem **WIII/4**,
   e) relikty epoki kamienia, oznaczone na rysunku planu symbolem **WIII/5**,
   f) osad• kultury oksywskiej, wczesno•redniowieczna, oznaczon• na rysunku planu symbolem **WIII/6**,
   g) osad• neolityczn•, kultury •u•ycko - pomorskiej, oznaczon• na rysunku planu symbolem **WIII/7**,
   h) osad• kultury •u•ycko - pomorskiej, oznaczon• na rysunku planu symbolem **WIII/8**,

i) osad• kultury •u•ycko - pomorskiej, oksywsko - wielbarskiej, wczesno•redniowieczn•, oznaczon• na rysunku planu symbolem **WIII/9**,
j) osad• kultury •u•ycko - pomorskiej, oksywsko - wielbarskiej, wczesno•redniowieczn•, oznaczon• na rysunku planu symbolem **WIII/10**,
k) osad• kultury •u•ycko - pomorskiej, oznaczon• na rysunku planu symbolem **WIII/11**,
l) osad• neolityczn•, oznaczon• na rysunku planu symbolem **WIII/12**,
•) osad• kultury •u•ycko - pomorskiej, oksywsko - wielbarskiej, wczesno•redniowieczn•, oznaczon• na rysunku planu symbolem **WIII/13**,
m) osad• kultury oksywsko - wielbarskiej, wczesno•redniowieczn•, oznaczon• na rysunku planu symbolem **WIII/14**,
n) osad• kultury •u•ycko - pomorskiej, oksywsko - wielbarskiej, wczesno•redniowieczn•, oznaczon• na rysunku planu symbolem **WIII/15**,
o) osad• kultury oksywsko - wielbarskiej, wczesno•redniowieczn•, oznaczon• na rysunku planu symbolem **WIII/16**,
p) osad• kultury oksywsko - wielbarskiej, wczesno•redniowieczn•, oznaczon• na rysunku planu symbolem **WIII/17**,
r) osad• kultury oksywsko - wielbarskiej, wczesno•redniowieczn•, oznaczon• na rysunku planu symbolem **WIII/18**,
s) osad• kultury •u•ycko - pomorskiej, wczesno•redniowieczn•, oznaczon• na rysunku planu symbolem **WIII/19**,
t) osad• kultury •u•ycko - pomorskiej, wczesno•redniowieczn•, oznaczon• na rysunku planu symbolem **WIII/20**,
u) osad• kultury oksywsko - wielbarskiej, wczesno•redniowieczn•, oznaczon• na rysunku planu symbolem **WIII/21**,
v) osad• kultury •u•ycko - pomorskiej, wczesno•redniowieczn•, oznaczon• na rysunku planu symbolem **WIII/22**,
w) osad• kultury •u•ycko - pomorskiej, wielbarskiej, oznaczon• na rysunku planu symbolem **WIII/23**,

4) dla wszystkich poczyna• in•ynierskich, budowlanych i innych robót ziemnych, w tym ewentualnych prac zwi•zanych z realizacj• wie• elektrowni wiatrowych oraz elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, na obszarze wyznaczonej strefy WIII ustala si• obowi•zek:
   a) interwencyjnych bada• archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, , w zakresie okre•lonym ka•dorazowo inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym zezwoleniu, po zako•czeniu których teren mo•e by• trwale zaiwestowany,
   b) przeprowadzenia archeologicznych bada• ratowniczych w przypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych,
   c) powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym ni• dwa tygodnie przed przyst•pieniem do prac o zamiarze ich rozpocz•cia.

4. Nie okre•la si• **wymaga• wynikaj•cych z potrzeb kszta•towania przestrzeni publicznych**.

5. Obowi•zuj•ce **zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegaj•cych ochronie na podstawie odr•bnych przepisów**:

1) przeznacza si• w planie na cele nierolnicze, zwi•zane z lokalizacj• elektrowni wiatrowych i infrastruktury niezb•dnej dla funkcjonowania parku wiatrowego, grunty rolne o ••cznej powierzchni 4,6290 ha, obejmuj•ce grunty rolne klasy III o powierzchni 1,6600 ha, grunty rolne klasy IV o powierzchni 2,9170 ha, oraz grunty rolne klasy V o powierzchni 0,0520 ha wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego,

2) grunty wymienione w pkt 1), projektowane do wy••czenia z u•ytkowania rolniczego, nie stanowi• zwartych obszarów w obr•bie klasy III przekraczaj•cych 0,5 ha oraz w obr•bie klasy IV przekraczaj•cych 1,0 ha i w zwi•zku z tym nie wymagaj• uzyskania zgody wojewody lub ministra na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i le•nych (Dz.U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z pó•n. zmianami),

3) bilans gruntów rolnych wymienionych w pkt 1), w zakresie ich powierzchni i poszczególnych klas bonitacyjnych, stanowi wielko•ci gruntów, które mog• by• przeznaczone na cele nierolne na etapie projektu budowlanego,

4) przed uzyskaniem pozwolenia na budow• nale•y wyst•pi• o ustalenie warunków wy••czenia w/wym. gruntów z produkcji rolniczej,

5) dla ochrony istniej•cej w granicach obszaru obj•tego planem sieci melioracyjnej oraz umo•liwienia jej dalszego prawid•owego funkcjonowania oraz wykonywania robót konserwacyjnych:
   a) przy prowadzeniu wszystkich poczyna• in•ynierskich, budowlanych i innych prac zwi•zanych z robotami ziemnymi nale•y chroni• istniej•ce urz•dzenia drenarskie i melioracyjne przed zniszczeniem b•d• uszkodzeniem,
   b) dopuszcza si• przebudow• i kanalizowanie sieci w ramach istniej•cego systemu melioracyjnego, spowodowane usuni•ciem kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, zwi•zanym z realizacj• elektrowni wiatrowych, projektowanym przebiegiem dróg dojazdowych i infrastruktury towarzysz•cej, za zgod• i na warunkach ustalonych przez gestora sieci, na koszt i staraniem inwestora,
   c) obiekty kubaturowe winny by• oddalone od cieków wodnych w odleg•o•ci minimum 10 m licz•c od górnej kraw•dzi skarp,
   d) ogrodzenia winny by• oddalone od cieków wodnych w odleg•o•ci minimum 1,5 m licz•c od górnej kraw•dzi skarp,

6) sposób posadowienia konstrukcji projektowanych obiektów budowlanych nale•y udokumentowa•, przed uzyskaniem pozwolenia na budow•, rozpoznaniem geotechnicznych warunków pod•o•a gruntowego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze,

7) dla elektrowni wiatrowych jako przeszkód lotniczych o wysoko•ci ponad 100 m nad poziom terenu obowi•zuje:
   a) oznakowanie przeszkód lotniczych zgodnie z obowi•zuj•cymi przepisami,
   b) uzgodnienie lokalizacji elektrowni wiatrowych, ich wysoko•ci oraz sposobu oznakowania przeszkodowego na etapie projektu budowlanego z Urz•dem Lotnictwa Cywilnego oraz z Szefostwem Infrastruktury Si• Powietrznych,
   c) Inwestora powiadomienie Urz•du Lotnictwa Cywilnego, z conajmniej dwumiesi•cznym wyprzedzeniem, o przewidywanych terminach:
- uko•czenia budowy inwestycji,
- wykonania oznakowania przeszkodowego,
   d) w powiadomieniu,o którym mowa w ppkt c), nale•y równie• poda• wszystkie dane o powsta•ych przeszkodach, zgodnie z wymogami okre•lonymi w obowi•zuj•cych przepisach w sprawie sposobu zg•aszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, celem umo•liwienia wydania informacji dla za•óg statków powietrznych o powstaniu przeszkód lotniczych.

6. Obowi•zuj•ce **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urz•dzania i u•ytkowania terenów**:

1) dopuszcza si• dotychczasowy sposób u•ytkowania terenów do czasu realizacji ustale• niniejszej uchwa•y.

Rozdzia• 3
Ustalenia szczegó•owe.

§ 5

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczaj•cymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem **EWi/R** ustala si• **przeznaczenie terenu**:
1) tereny rolne przeznaczone pod lokalizacj• elektrowni wiatrowych,

2) jako przeznaczenie podstawowe terenów przyjmuje si• u•ytkowanie rolnicze,
3) dopuszcza si• lokalizacj• elektrowni wiatrowych, z uwzgl•dnieniem ogranicze• zabudowy, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1),
4) w granicach terenów dopuszcza si• lokalizacj• podziemnych i nadziemnych sieci i urz•dze• infrastruktury, w tym stacji GPZ, oraz dróg dojazdowych, zwi•zanych z eksploatacj• elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowi•zuj•cych w tym zakresie norm i odr•bnych przepisów bran•owych,
5) dopuszcza si• równie• wykorzystanie terenu pod budow• tymczasowych placów i dróg monta•owych, zwi•zanych z realizacj• elektrowni wiatrowych:
- po zako•czeniu robót budowlanych i monta•owych, zwi•zanych z realizacj• elektrowni wiatrowych, obowi•zuje przywrócenie stanu terenu, umo•liwiaj•cego u•ytkowanie rolnicze,
6) dopuszcza si• wybudowanie budowli i urz•dze• niezb•dnych dla pomiarów parametrów wiatru,
7) dopuszcza si• kontynuacj• dotychczasowego sposobu u•ytkowania,
8) w granicach terenów obowi•zuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym równie• w zabudowie zagrodowej zwi•zanej z produkcj• rolnicz•.

2. Obowi•zuj•ce **parametry i wska•niki kszta•towania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** EWi/R:
1) w cz••ci obr•bu geodezyjnego Zaleskie, Zaleskie PGR, Mo•d•anowo oraz Starkowo na terenach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem EWi/R, ustala si• w planie lokalizacj• elektrowni wiatrowych w maksymalnej ilo•ci do 19 obiektów,
2) elektrownie wiatrowe w granicach lokalizacji, o której mowa w pkt 1), stanowi• jeden park wiatrowy,
3) dla parku wiatrowego obowi•zuj• nast•puj•ce ustalenia:
   a) obowi•zuje jednakowy typ elektrowni wiatrowych,
   b) obowi•zuje jednolita kolorystyka elektrowni wiatrowych,
4) szczegó•owa lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych, przebiegu dróg i placów monta•owych, dróg dojazdowych eksploatacyjnych i towarzysz•cej infrastruktury technicznej zostanie okre•lona na etapie projektu budowlanego,
5) lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz towarzysz•cej infrastruktury, o której mowa w pkt 4), winna by• zgodna z obowi•zuj•cymi przepisami szczególnymi, w tym w zakresie dopuszczalnego poziomu ha•asu, wibracji i promieniowania, co nale•y udokumentowa• na etapie uzyskiwania pozwolenia na budow•, w trybie wymaganym w•a•ciwymi przepisami zwi•zanymi z ochron• •rodowiska i zdrowia ludzi,
6) ustala si• nast•puj•ce warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizacj• elektrowni wiatrowej:
   a) zabudowa dopuszczalna na wydzielonych dzia•kach budowlanych lub na terenie nie wydzielonym geodezyjnie z nieruchomo•ci, na której zlokalizowano elektrowni•

wiatrow•,

b powierzchnia terenu przeznaczonego na cele budowlane (pod budow• fundamentu elektrowni wiatrowej): 900 m2,
c) maksymalna intensywno•• zabudowy terenu: nie okre•la si•,
d) funkcja obiektu: zespó• pr•dotwórczy przetwarzaj•cy energi• mechaniczn• wiatru na energi• elektryczn•,
e) konstrukcja obiektu: konstrukcja wie•owa z turbinami wiatrowymi,
f) maksymalna wysoko•• obiektu (wysoko•• ponad poziom terenu skrajnego punktu wirnika/skrzyd•a elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej): 160 m,
g) konstrukcja wie•y: stalowa rurowa pe•no•cienna,
h) niedopuszczalne jest wykorzystywanie konstrukcji wie•y jako no•nika reklamowego, zakaz nie dotyczy oznacze• producenta i/lub inwestora i/lub w•a•ciciela elektrowni wiatrowych na gondolach,
i) obowi•zuje wykonanie instalacji odgromowej,
7) kolorystyka elektrowni wiatrowych powinna sprzyja• ograniczeniu zasi•gu ich oddzia•ywania na krajobraz i powinna obejmowa• pomalowanie konstrukcji wie•y i turbiny na kolor bia•y, szary lub inny jasny pastelowy, nie kontrastuj•cy z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizuj•cej powstawanie refleksów •wietlnych,
8) o•wietlenie turbin wiatrowych powinno by• zgodne z obowi•zuj•cymi w tym zakresie przepisami prawa polskiego.

3. Obowi•zuj•ce **zasady i warunki scalania i podzia•u nieruchomo•ci**:
1) mo•liwo•• wtórnych podzia•ów geodezyjnych, zwi•zanych z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie,
2) dopuszczalne wydzielenie dzia•ek zwi•zanych z elektrowniami wiatrowymi:
a) maksymalna wielko•• nowowydzielanej dzia•ki: 1,0 ha,
3) dopuszczalne wydzielenia geodezyjne pod niezb•dne urz•dzenia infrastrukturalne, w tym:
a) minimalna szeroko•• pasa drogowego dróg eksploatacyjnych: 4,0 m,
4) proponowane linie podzia•u wewn•trznego terenu przedstawia rysunek planu.

§ 6

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczaj•cymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala si• **przeznaczenie terenu**:
1) tereny rolne,
2) jako przeznaczenie podstawowe terenów przyjmuje si• utrzymanie dotychczasowego rolniczego sposobu u•ytkowania,
3) w granicach terenów dopuszcza si• lokalizacj• podziemnych i nadziemnych sieci i urz•dze• infrastruktury, oraz dróg dojazdowych, zwi•zanych z eksploatacj• elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowi•zuj•cych w tym zakresie norm i odr•bnych przepisów bran•owych,
4) dopuszcza si• równie• wykorzystanie terenu pod budow• tymczasowych placów i dróg monta•owych, zwi•zanych z realizacj• elektrowni wiatrowych:
- po zako•czeniu robót budowlanych i monta•owych, zwi•zanych z realizacj• elektrowni wiatrowych, obowi•zuje przywrócenie stanu terenu, umo•liwiaj•cego kontynuacj• rolniczego u•ytkowania,
5) w granicach terenów obowi•zuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym równie• zabudowy zagrodowej zwi•zanej z produkcj• rolnicz•.

2. Obowi•zuj•ce **parametry i wska•niki kszta•towania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**, oznaczonych na rysunku planu symbolem R:
1) z uwzgl•dnieniem postanowie• § 6 ust 1 pkt 3), 4) i 6) obowi•zuje zakaz zabudowy

nie zwi•zanej z gospodark• roln•,

2) obowi•zuj• zasady zagospodarowania okre•lone we w•a•ciwych przepisach szczególnych.

3. Obowi•zuj•ce **zasady i warunki scalania i podzia•u nieruchomo•ci**:
1) mo•liwo•• wtórnych podzia•ów geodezyjnych, zwi•zanych z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie,
2) dopuszczalne wydzielenia geodezyjne pod niezb•dne urz•dzenia infrastrukturalne, w tym:
a) minimalna szeroko•• pasa drogowego dróg eksploatacyjnych: 4,0 m,
3) proponowane linie podzia•u wewn•trznego terenu przedstawia rysunek planu.

§ 7

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczaj•cymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala si• **przeznaczenie terenu**:
1) tereny le•ne.

2. Obowi•zuj•ce **parametry i wska•niki kszta•towania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL:
1) obowi•zuj• zasady zagospodarowania okre•lone we w•a•ciwych przepisach szczególnych.

3. Obowi•zuj•ce **zasady i warunki scalania i podzia•u nieruchomo•ci**:
1) nie okre•la si•.

§ 8

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczaj•cymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala si• **przeznaczenie terenu**:
1) tereny wód powierzchniowych •ródl•dowych,
2) dopuszcza si• miejscow• przebudow•, w tym kanalizowanie istniej•cych cieków wodnych, dla ich koniecznego przekroczenia projektowanym przebiegiem dróg dojazdowych i/lub infrastruktury towarzysz•cej realizacji elektrowni wiatrowych, za zgod• i na warunkach ustalonych przez zarz•dzaj•cego wodami, na koszt i staraniem inwestora.

2. Obowi•zuj•ce **parametry i wska•niki kszta•towania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS:
1) obowi•zuj• zasady zagospodarowania i tryb post•powania okre•lony we w•a•ciwych przepisach szczególnych.

3. Obowi•zuj•ce **zasady i warunki scalania i podzia•u nieruchomo•ci**:
1) nie okre•la si•.

§ 9

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczaj•cymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala si• **przeznaczenie terenu**:
1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) fragment projektowanego w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dzia•ki nr 401/5 w m. Zaleskie gmina Ustka” terenu zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej wraz z niezb•dn• infrastruktur•, z dopuszczeniem towarzysz•cych us•ug nieuci••liwych.

2. Obowi•zuj•ce **parametry i wska•niki kszta•towania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN:
- jak w ustaleniach planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2).

3. Obowi•zuj•ce **zasady i warunki scalania i podzia•u nieruchomo•ci**:
- jak w ustaleniach planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2).

Rozdzia• 4
Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 10

1. Powi•zanie komunikacyjne obszaru obj•tego planem z uk•adem zewn•trznym, w tym z drog• wojewódzk• DW203 Koszalin-Dar•owo-Postomino-Ustka i drogami powiatowymi nr 1108G Duninowo-Bruskowo Wielkie i nr 1109G Wodnica-Charnowo, w oparciu o przebieg istniej•cych w s•siedztwie terenu dróg publicznych gminnych.

2. Obs•uga komunikacyjna obszaru planu zwi•zana z planowanym zagospodarowaniem sieci• istniej•cych dróg dojazdowych gminnych i dróg wewn•trznych - dojazdowych do gruntów rolnych i le•nych oraz dróg dojazdowych wewn•trznych projektowanych.

3. Na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i monta•owych, zwi•zanych z realizacj• elektrowni wiatrowych:
1) dopuszcza si• tymczasow• budow• i/lub poszerzenie istniej•cych zjazdów z dróg publicznych, za zgod• i na warunkach ustalonych przez zarz•dc• drogi, na koszt i staraniem inwestora,
2) po zako•czeniu robót budowlanych i monta•owych, obowi•zuje przywrócenie stanu pierwotnego terenu.

4. Ustalenia dla drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDw203**:
1) istniej•ca droga wojewódzka DW203 Koszalin-Dar•owo-Postomino-Ustka, droga zbiorcza klasy Z1/2,
2) adaptuje si• istniej•c• szeroko•• pasa drogowego w liniach rozgraniczaj•cych.
3) w••czenie dróg dojazdowych eksploatacyjnych, niezb•dne dla prawid•owego funkcjonowania elektrowni wiatrowych, dopuszczalne na warunkach zarz•dcy drogi.

5. Ustalenia dla drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDp1015G**:
1) istniej•ca droga powiatowa nr 1015G Mo•d•anowo-S•upsk, droga zbiorcza klasy Z1/2,
2) adaptuje si• istniej•c• szeroko•• pasa drogowego w liniach rozgraniczaj•cych.
3) w••czenie dróg dojazdowych eksploatacyjnych, niezb•dne dla prawid•owego funkcjonowania elektrowni wiatrowych, dopuszczalne na warunkach zarz•dcy drogi.

6. Ustalenia dla drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDp1105G**:
1) istniej•ca droga powiatowa nr 1105G Zaleskie-R•blino, droga lokalna klasy L1/2,
2) adaptuje si• istniej•c• szeroko•• pasa drogowego w liniach rozgraniczaj•cych.

3) w••czenie dróg dojazdowych eksploatacyjnych, niezb•dne dla prawid•owego funkcjonowania elektrowni wiatrowych, dopuszczalne na warunkach zarz•dcy drogi.

7. Ustalenia dla dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDg**:
1) istniej•ce drogi gminne, drogi dojazdowe klasy D1/1,
2) adaptuje si• istniej•c• szeroko•• pasów drogowych w liniach rozgraniczaj•cych,
3) dopuszcza si• lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej, za zgod• zarz•dcy drogi,
4) zjazdy – dopuszczalne.

8. Ustalenia dla dróg wewn•trznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**:
1) istniej•ce drogi wewn•trzne, w tym m.in. drogi stanowi•ce w•asno•• komunaln• nie b•d•ce drogami publicznymi gminnymi oraz drogi dojazdowe do gruntów rolnych i le•nych, drogi dojazdowe klasy D1/1,
2) adaptuje si• istniej•c• szeroko•• pasów drogowych w liniach rozgraniczaj•cych,
3) dopuszcza si• lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,
4) zjazdy – dopuszczalne.

9. W granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem EWi/R oraz R, dopuszcza si• budow• dróg eksploatacyjnych, niezb•dnych dla prawid•owego funkcjonowania projektowanego parku elektrowni wiatrowych, na nast•puj•cych zasadach:
1) przebieg dróg zostanie okre•lony na etapie projektu budowlanego,
2) projektowane drogi stanowi• b•d• wewn•trzne drogi dojazdowe,
3) proponowany przebieg dróg eksploatacyjnych, oznaczonych symbolem **KDWp**, przedstawia rysunek planu,
4) dopuszcza si• lokalizowanie w pasie dróg infrastruktury technicznej,
5) po zako•czeniu eksploatacji elektrowni wiatrowych obowi•zuje przywrócenie rolniczego u•ytkowania terenu.

10. W granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem EWi/R oraz R, dopuszcza si• równie• budow• dróg i placów monta•owych, niezb•dnych dla realizacji inwestycji - budowy projektowanego parku elektrowni wiatrowych, na nast•puj•cych zasadach:
1) uk•ad dróg i placów monta•owych zostanie okre•lony na etapie projektu budowlanego,
2) projektowane drogi i place monta•owe stanowi• b•d• tymczasowe nawierzchnie utwardzone na czas budowy,
3) po zako•czeniu budowy elektrowni wiatrowych obowi•zuje przywrócenie dotychczasowego, w tym rolniczego u•ytkowania terenu.

§ 11

Elektrownie wiatrowe b•d• pracowa•y bezza•ogowo i w zwi•zku z tym nie projektuje si• uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wod•, odprowadzenia •cieków, zaopatrzenia w ciep•o.

§ 12

1. Sposób i miejsce przy••czenia projektowanego parku wiatrowego do sieci elektroenergetycznej nale•y okre•li• i uzgodni• z zarz•dzaj•cym sieci•.

2. Celem przy••czenia projektowanego zespo•u parków wiatrowych do sieci

elektroenergetycznej zostanie zaprojektowana trasa linii elektroenergetycznej 110 kV (Stacja 400/110kV S•upsk Wierzbi•cino do projektowanej stacji GPZ).

3. Wyznacza si• w planie tereny urz•dze• elektroenergetycznych, zwi•zane z funkcjonowaniem projektowanego parku wiatrowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **Egpz**:
1) przeznaczenie terenu - proponowany g•ówny punkt zasilania GPZ,
2) w granicach terenu dopuszcza si• lokalizacj• obiektów budowlanych i urz•dze• zgodnych z ustalonym przeznaczeniem,
3) zabudowa dopuszczalna na wydzielonej dzia•ce budowlanej lub na terenie nie wydzielonym geodezyjnie z nieruchomo•ci, na której zlokalizowano GPZ,
4) maksymalna intensywno•• zabudowy terenu: nie okre•la si•,
5) uci••liwo•• zwi•zana z elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizuj•cym wytwarzanym przez stacj• winna zamyka• si• w granicach terenu.

4. Elektrownie wiatrowe w ramach projektowanego parku wiatrowego zostan• po••czone mi•dzy sob• i z projektowan• stacj• abonenck• GPZ kablow• sieci• elektroenergetyczn• •rednich napi•• oraz sieci• telekomunikacyjn• (sterowania i automatyki), prowadzon• w pasach istniej•cych i projektowanych dróg i/lub poza nimi.

§ 13

1. Na terenach, obj•tych ustaleniami planu, adaptuje si• istniej•ce urz•dzenia i sieci infrastruktury technicznej, z uwzgl•dnieniem ustale• § 14.
2. W celu umo•liwienia w•a•ciwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpiecze•stwa dla istniej•cych linii elektroenergetycznych napowietrznych 110 kV, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E110kV**, wyznacza si• wzd•u• ich trasy stref• techniczn•:
1) linie rozgraniczaj•ce teren strefy technicznej ustala si• w odleg•o•ci po 42 m od osi trasy linii,
2) jako przeznaczenie podstawowe terenu strefy technicznej ustala si• dotychczasowe rolnicze wykorzystanie gruntów,
3) na terenie strefy obowi•zuje zakaz budowy elektrowni wiatrowych,
4) w granicach strefy dopuszcza si• lokalizacj• podziemnych i nadziemnych sieci i urz•dze• infrastruktury, dróg dojazdowych eksploatacyjnych oraz placów i dróg monta•owych zwi•zanych z budow• i eksploatacj• elektrowni wiatrowych, na zasadach okre•lonych w obowi•zuj•cych normach i przepisów bran•owych,
5) strefa techniczna ustalona w planie nie stanowi strefy ograniczonego u•ytkowania, któr• ustalaj• dla w•a•ciwej linii elektroenergetycznej 110 kV obowi•zuj•ce normy i przepisy szczególne.

3. Adaptuje si• przebieg trasy istniej•cego w granicach obszaru obj•tego planem kabla telekomunikacyjnego dalekosi••nego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **T**.
4. W celu umo•liwienia w•a•ciwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpiecze•stwa dla istniej•cych linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV, ustala si• dopuszczaln• minimaln• odleg•o•• 36 m od trasy linii do osi wie•y zlokalizowanej w jej pobli•u elektrowni wiatrowej.

5. W granicach obszaru obj•tego planem obowi•zuje uzgodnienie projektów budowlanych inwestycji z Garnizonowym W•z•em ••czno•ci w Ustce w zakresie kolizji z infrastruktur• telekomunikacyjn• Marynarki Wojennej RP.

§ 14

1. Dopuszcza si• przebudow• istniej•cych w granicach obszaru obj•tego planem urz•dze• i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Ewentualna przebudowa, o której mowa w ust. 1, spowodowana usuni•ciem kolizji istniej•cych urz•dze• i sieci infrastruktury z projektowanym zagospodarowaniem, zwi•zanym z realizacj• elektrowni wiatrowych, dopuszczalne za zgod• i na warunkach ustalonych przez gestora sieci, na koszt i staraniem inwestora.

Rozdzia• 5
Postanowienia ko•cowe.

§ 15

Ustala si• 30 % stawk• s•u••c• do naliczenia jednorazowej op•aty w stosunku do wzrostu warto•ci terenu w momencie zbywania nieruchomo•ci przez obecnego w•a•ciciela.

§ 16

1. W zakresie obj•tym granicami i ustaleniami niniejszej zmiany planu traci moc Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustka dla lokalizacji Parku Wiatrowego Nr 3 „ Zaleskie ", zatwierdzona uchwa•• Rady Gminy Ustka Nr III/25/2002 z dnia 10 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 24 z dnia 14 lutego 2003 r., poz. 260) oraz Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustka dla lokalizacji Parku Wiatrowego Nr 2 „ Mo•d•anowo - Starkowo ", zatwierdzona uchwa•• Rady Gminy Ustka Nr III/24/2002 Rady Gminy Ustka z dnia 10 grudnia 2002 r. Starkowo (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 24 z dnia 14 lutego 2003 r., poz. 259).

§ 17

Uchwa•a wchodzi w •ycie po up•ywie 30 dni od dnia og•oszenia w Dzienniku Urz•dowym Województwa Pomorskiego.

ZA••CZNIK NR 2
DO UCHWA•Y NR XXXIX/392/2006
Rady Gminy Ustka
z dnia 20 pa•dziernika 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji Parku Wiatrowego Nr 3 w miejscowo•ci Zaleskie w gminie Ustka.

Rozstrzygni•cie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

1. Rozstrzyga si• o uwzgl•dnieniu wszystkich uwag, wniesionych do wy•o•onego do publicznego wgl•du projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji Parku Wiatrowego Nr 3 w miejscowo•ci Zaleskie w gminie Ustka.

ZA••CZNIK NR 3

DO UCHWA•Y NR XXXIX/392/2006
Rady Gminy Ustka
z dnia 20 pa•dziernika 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji Parku Wiatrowego Nr 3 w miejscowo•ci Zaleskie w gminie Ustka.

Rozstrzygni•cie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, nale••cych do zada• w•asnych gminy:

1. Na obszarze obj•tym przedmiotowym planem nie ustalono inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, których realizacja nale•y do zada• w•asnych gminy.