

**UCHWAŁA NR XXXVII/316/10
RADY MIEJSKIEJ W GOLCZEWIE**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębach
Baczysław, Dargoszewo, Kozielice, Kretlewo i Samlino**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.²⁾) Rada Miejska w Golczewie uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres regulacji**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XV/142/08 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 31 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębach Baczysław, Dargoszewo, Kozielice, Kretlewo i Samlino, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo uchwalonego uchwałą nr XXXIII/218/02 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 18 lipca 2002 r., zmienionego uchwałą nr VII/42/03 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 30 kwietnia 2003 r., uchwałą nr XVII/156/08 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 6 listopada 2008 r., uchwałą nr XVIII/162/08 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 18 grudnia 2008 r. oraz uchwałą nr XXVII/245/09 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 5 listopada 2009 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Baczysław, Dargoszewo, Kozielice, Kretlewo i Samlino w gminie Golczewo, zwanym dalej „planem miejscowym”.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 981,50 ha, oznaczony na załącznikach graficznych nr 1 - 3, do niniejszej uchwały.

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

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załączniki graficzne - rysunki planu miejscowego:

a) załącznik nr 1 – rysunek w skali 1:2000,

b) załącznik nr 2 – rysunek w skali 1:2000,

c) załącznik nr 3 – rysunek w skali 1:2000;

2) załącznik nr 4 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo dla obszaru objętego planem miejscowym;

3) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Golczewie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;

4) załącznik nr 6 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Golczewie w sprawie zasad realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

§ 2. 1. Na obszarze planu miejscowego, 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 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 opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustalenia planu miejscowego obejmują:

- 1) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych i upraw rolnych z zakazem lokalizacji zabudowy na stały pobyt ludzi, ograniczone nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczone na rysunkach planu miejscowego symbolem – E/R;
- 2) tereny istniejących dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem - KDW;
- 3) tereny lasów objęte zakazem zabudowy, oznaczone na rysunkach planu miejscowego symbolem – ZL;
- 4) teren przeznaczony pod lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji elektroenergetycznej 15kV/ 110kV , oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem – EE.
- 5) teren projektowanej stacji przeladunkowej odpadów komunalnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem - O;

3. Tereny objęte planem miejscowym do chwili ich zagospodarowania zgodnie z projektowaną funkcją mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

Rozdział 2.

Ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 3. Ustala się rygory dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

- 1) na terenach objętych strefą „W. II.” - częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami, ustala się:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem ds. ochrony zabytków , w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
 - b) prowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) w Strefie „W. III.” – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, ustala się:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem ds. ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 3.

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

§ 4. W zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek zabezpieczenia środowiska przed porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
- 2) obowiązek przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek przywrócenia terenu do stanu umożliwiającego kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób, po zakończeniu prac inwestycyjnych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
- 5) zakaz zmiany konfiguracji terenu – zmiany powstałe w wyniku prowadzonych prac budowlanych należy przywrócić do stanu umożliwiającego kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób;

- 6)zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych na obszarach podmokłych i związanych z nimi zbiorowiskami roślinnymi - zachować w stanie niezmiennym;
- 7)zachowanie istniejących cieków i rowów melioracyjnych z naturalną obudową roślinną;
- 8)zachowanie zadrzewień śródpolnych i wzdłuż dróg;
- 9)zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych na nieużytku w obrębie Samlino - część działki 271/1.

Rozdział 4.

Ustalenia z zakresu obsługi inżynierskiej i komunikacji

§ 5. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1)elektrownie wiatrowe będą pracowały bezobsługowo w związku z czym nie projektuje się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków, zaopatrzenie w gaz;
- 2)inwestor zobowiązany jest zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych, o przewidywanym terminie zakończenia budowy oraz do wykonania oznakowania przeszkodowego wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych urządzeń powołując się na numer ewidencyjny przeszkody lotniczej – odpowiedni dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym;
- 3)elektrownie wiatrowe należy połączyć między sobą i ze stacją elektroenergetyczną 15KV/110 kV na terenie oznaczonym symbolem EE, kablową siecią elektroenergetyczną średnich napięć zlokalizowaną na terenach oznaczonych symbolami E/R. Dopuszcza się ułożenie sieci teletechnicznej (kabli sterowania i automatyki) pomiędzy turbinami i stacją elektroenergetyczną 15kV/110 kV w liniach rozgraniczenia istniejących dróg i projektowanych dróg serwisowych;
- 4)projektowaną stację elektroenergetyczną 15kV/110kV zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem EE, przyłączyć zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia;
- 5)dopuszcza się połączenie elektrowni wiatrowych ze stacją elektroenergetyczną 110 kV zlokalizowaną poza obszarem opracowania;
- 6)występujące w granicach opracowania elektroenergetyczne i telekomunikacyjne sieci oraz urządzenia drenarskie i melioracyjne muszą być zachowane. W przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 7)obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów z istniejących dróg , oznaczonych symbolem KDW;
- 8)utrzymuje się istniejące drogi polne z możliwością ich wykorzystania jako dróg serwisowych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zespołu elektrowni wiatrowych;
- 9)dopuszcza się budowę zjazdów z istniejących dróg oznaczonych symbolem KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 6. 1. Na terenach o łącznej powierzchni 593, 956 ha, oznaczonych na rysunkach planu symbolem E/R, ustala się:

- 1)przeznaczenie podstawowe: obszar lokalizacji do 29 wież elektrowni wiatrowych o mocy od 1,5 MW do 3,0 MW o łącznej mocy nie przekraczającej 87 MW - poza lokalizacją elektrowni wiatrowych użytkowanie wyłącznie rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 2)szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą nastąpi na etapie sporządzania projektów budowlanych;
- 3)zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość wieży ponad poziom terenu – 120,0 m,
 - b) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 200,0 m ponad poziomem terenu,
 - c) powierzchnia placów serwisowych do 900 m²,

- d) w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu, lokalizację wież dopuszcza się w odległości zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie odrębnych przepisów branżowych,
 - e) minimalna odległość między wieżami – 300 m,
 - f) szerokość dróg serwisowych w liniach rozgraniczających – od 4,0 m do 6,0 m,
 - g) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od istniejącej drogi wojewódzkiej – minimum 150,0 m,
 - h) elektrownie wiatrowe powinny być pomalowane w kolorach pastelowych, nie kontrastujących z otoczeniem,
 - i) dopuszcza się umieszczenie na gondoli logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych,
 - j) urządzenia wymagają oznakowania przeszkodowego wg aktualnie obowiązujących przepisów;
- 4) obowiązek wykonania rozpoznania geotechnicznego umożliwiającego szczegółowe określenie sposobu posadowienia konstrukcji;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 3 niniejszej uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z § 4 niniejszej uchwały;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
- 8) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym w tym kabli sterowania i automatyki i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych gruntów rolnych na cele związane z rolniczym użytkowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się wydzielenia pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych gruntów rolnych na potrzeby wydzielenia dróg serwisowych o szerokości 4,0 m do 6,0 m i placów serwisowych o powierzchni do 900 m²;
- 11) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu od istniejących dróg oznaczonych na rysunku planu.

2. Na terenach o powierzchni 4,30 ha, oznaczonych symbolem ZL ustala się:

- 1) tereny lasów z zakazem zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
- 2) zasady podziału i scalania terenu w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej;
- 3) zakaz prowadzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenie o powierzchni 0,25 ha, oznaczonym na załączniku nr 3, symbolem EE ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren urządzeń elektroenergetycznych, lokalizacji stacji elektroenergetycznej - głównego punktu zasilania 15kV/ 110kV;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna wysokość obiektów kubaturowych – nie określa się,
 - c) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych na potrzeby eksploatacji stacji,
 - d) na wydzielonym terenie dopuszcza się zabudowę związaną z eksploatacją elektrowni wiatrowych;
- 3) uciążliwość związana z elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym wytwarzanym przez stację winna zamknąć się w granicach terenu EE;
- 4) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu od istniejących dróg oznaczonych na rysunkach planu symbolem KDW.

4. Na terenie o powierzchni 7,504 ha, oznaczonym symbolem O ustala się:

- 1) przeznaczenie: stacja przeładunkowa odpadów komunalnych;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna - 20%,

- b) zakaz zabudowy na stały pobyt ludzi,
- c) konieczność zabezpieczenia podłoża przed odciekami ze zgromadzonych odpadów – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- d) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi oznaczonej symbolem KDW;

5. Na terenach o powierzchni 24,65 ha, oznaczonych symbolem KDW ustala się :

- 1)przeznaczenie: istniejące drogi wewnętrzne do zachowania i dalszego użytkowania,
- 2)zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 16 m, jak w stanie istniejącym;
- 3)dopuszcza się włączenie dróg serwisowych oraz prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym w tym kabli sterowania i automatyki;
- 4)dopuszcza się budowę nowych lub poszerzenie istniejących zjazdów.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 7. 1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1)dla terenów oznaczonych symbolami: E/R, EE, O - 30 %;
- 2)dla terenów oznaczonych symbolem ZL – 0%;
- 3)dla terenów oznaczonych symbolami: KDW – 0%.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych, nie stanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych, na cele nierolnicze pod fundamenty, drogi serwisowe i stację elektroenergetyczną – o łącznej powierzchni 14,75 ha w tym:

- 1)3,27 ha gruntów klasy R IV;
- 2)4,18 ha gruntów klasy R III;
- 3)2,15 ha gruntów klasy Ł V;
- 4)2,14 ha gruntów klasy R V;
- 5)3,01 ha gruntów klasy R VI.

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

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie www.bip.golczewo.pl .

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mieczysław Perużyński

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w 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 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124 i Nr 75, poz. 474.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 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 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, 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 i Nr 157, poz.1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146.

