

UCHWAŁA Nr XIX/130/2008
RADY GMINY POTĘGOWO
z dnia 29 lutego 2008r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
parku elektrowni wiatrowych WIELISZEWO**

Na podstawie 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, 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 2004 r. Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 orz z 2006 r. Nr 17, poz.128) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 5, art. 14 ust. 3 i 5, art. 15, art. 17, art. 20, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, 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 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz na podstawie uchwały nr VI/37/2007 Rady Gminy Potęgowo z dnia 28.02 2007 r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia planu,

Rada Gminy Potęgowo

po stwierdzeniu zgodności z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potęgowo, przyjętego uchwałą Rady Gminy Potęgowo nr XXXIII/163/97 z 17 września 1997 r.,

uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego parku elektrowni wiatrowych WIELISZEWO, zwany dalej „planem”, dla obszaru, którego granice określa rysunek planu.

§ 2

Plan wyrażony jest w formie ustaleń stanowiących treść uchwały oraz w formie ustaleń graficznych, na rysunku planu, pod nazwą: „park elektrowni wiatrowych Wieliszewo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 3

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu – załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 4

1. Ustalenia graficzne rysunku planu obowiązują w dokładności możliwej do odczytania w skali rysunku.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, rozgraniczone zostały liniami o grubości 1,5 mm. Wiążące jest położenie osi linii; w przypadku pokrywania się linii z granicą ewidencyjną nieruchomości, miarodajny jest odpowiedni odcinek tej granicy.

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, przeznaczeń terenów, wyrażonych symbolami literowymi, mającymi odniesienie w tekście niniejszej uchwały i granic stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; pozostałe elementy graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne.

4. Przez użyte w uchwale wyrażenia, należy rozumieć odpowiednio:

- 1) „park elektrowni wiatrowych” – zespół elektrowni wiatrowych, wraz z infrastrukturą elektroenergetyczną, placami manewrowymi i drogami oraz technicznymi urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do funkcjonowania elektrowni, mieszczący się w granicach obszaru objętego planem;
- 2) „powierzchnie techniczne elektrowni” – niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi utwardzone powierzchnie terenu obejmujące obrys fundamentu oraz powierzchnie obsługi technicznej każdej elektrowni;

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy

§ 5

Obszar objęty planem przeznacza się na park elektrowni wiatrowych, zwanych dalej „elektrowniami”, z zachowaniem funkcji leśnej i rolnej terenów nie przeznaczonych bezpośrednio na urządzenia elektrowni oraz z zachowaniem innych elementów istniejącego zagospodarowania, niezwiązanych z elektrowniami.

§ 6

Na zagospodarowanie obszaru parku elektrowni wiatrowych składać się będą:

- 1) elektrownie w ilości 17 szt., z powierzchniami technicznymi, usytuowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-17EW/RP,
- 2) stacje transformatorowe, podziemne i napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz z technicznymi urządzeniami towarzyszącymi oraz wewnętrzne drogi dojazdowe do elektrowni, usytuowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-17EW/RP i RP,
- 3) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami RL,
- 4) użytki rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem RP,
- 5) teren zabudowany gospodarstwa rolnego, oznaczony na rysunku planu symbolem RU,
- 6) cmentarz, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC,
- 7) droga powiatowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KDP.

§ 7

1. W parku mogą być zastosowane elektrownie o wysokości wieży od 80 do 100 m licząc od poziomu terenu do osi wirnika, długości ramienia (promienia) wirnika do 45 m i rurowej konstrukcji wieży, zamontowanej na fundamencie żelbetowym.

2. Usytuowanie elektrowni dopuszczone jest wyłącznie w granicach terenów 1-17EW/RP, położonych w strefach wolnych od ograniczeń przestrzennych dla lokalizacji elektrowni.

3. Stacje transformatorowe w ilości do 2, o powierzchni do 600 m² każda, mogą być usytuowane na terenach 1-17EW/RP oraz na terenach RP, także poza strefami wolnymi od ograniczeń przestrzennych dla lokalizacji elektrowni.

4. Ostateczne kreślenie usytuowania elektrowni, jak i pozostałych elementów zagospodarowania parku elektrowni wiatrowych, wymienionych w § 6 pkt 1 -2, nastąpi w projekcie zagospodarowania terenu, w sposób uwzględniający nieprzekraczanie przeznaczonych na cele nierolnicze, wymienionych w §13 powierzchni gruntów rolnych w poszczególnych grupach klasyfikacyjnych, w tym, nieprzekraczanie powierzchni 1,0 ha gruntów kl.IV w zwartym kompleksie.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone zostały dla usytuowania wieży elektrowni – obwód wieży może dochodzić stycznie do linii – i nie dotyczą terenów technicznych oraz usytuowania stacji przekąźnikowej (transformatorowej).

6. Linie i urządzenia elektroenergetyczne, związane z odprowadzeniem wytworzonej w parku energii elektrycznej do sieci przesyłowej, powinny spełniać warunki techniczne określone przez zarządzającego siecią.

7. Wytworzona przez elektrownie energia elektryczna będzie odprowadzana do sieci elektroenergetycznej liniami kablowymi za pośrednictwem stacji transformatorowej poza obszar objęty planem.

8. Elektrownie powinny być malowane, z uwzględnieniem oznaczeń wymaganych przepisami, w kolorze jasnoszarym i posiadać łagodne oświetlenie górnej części dla ochrony przelotów ptaków.

9. Elektrownie wiatrowe, jako przeszkody lotnicze, powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. nr 130, poz. 1193 z późn. zm.), ponadto inwestor zobowiązany jest do zgłoszenia przeszkód lotniczych do Dowództwa Sił Powietrznych i Urzędu Lotnictwa Cywilnego przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (rozporządzenie j.w.) oraz powiadomienia wymienionych organów z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem o przewidywanym terminie ukończenia budowy inwestycji.

§ 8

1. Sieć wewnętrznych dróg dojazdowych elektrowni podłączona może być:

1) do drogi powiatowej nr 1184G

2) do drogi wojewódzkiej nr 211

bezpośrednio i za pośrednictwem dróg wewnętrznych i gminnych położonych poza obszarem planu.

2. Dostęp do drogi wojewódzkiej zjazdami, rozmieszczonymi w odstępach co najmniej 500 m od siebie i innych istniejących zjazdów.

3. Drogi w parku elektrowni, poza najbliższym otoczeniem elektrowni, powinny być bez ograniczeń udostępnione dla ruchu publicznego, a szczególnie dla obsługi przyległych użytków rolnych i gruntów leśnych.

§ 9

1. Tereny 1-17EW/RP przeznaczone są na lokalizację elektrowni oraz na użytki rolne; elektrownie z powierzchniami technicznymi do 1200m² każda, podziemnymi i napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wraz z technicznymi urządzeniami towarzyszącymi, stacjami transformatorowymi, wewnętrznymi drogami dojazdowymi do elektrowni o szerokości 4,5 do 5,0 m.

2. Tereny RP przeznaczone są na użytki rolne, z podziemnymi i napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wraz z technicznymi urządzeniami towarzyszącymi oraz drogami dojazdowymi do elektrowni o szerokości 4,5 do 5,0 m,

3. Grunty rolne położone w granicach terenów EW/RP i RP, niewykorzystane na potrzeby elektrowni, mogą być dzielone, z zapewnieniem dojazdu i stanowić przedmiot obrotu. Grunty te

mogą być wykorzystywane tylko jako użytki, bez prawa zabudowy, poza budową wymienionych w § 7 pkt 3 stacji transformatorowych.

4. Na terenie zabudowanym gospodarstwa rolnego RU, dopuszczalna jest każda działalność rolnicza, bez funkcji mieszkaniowej, z następującymi warunkami:

- 1) zabudowa do 2 kondygnacji naziemnych, w tym 1 w poddaszu; ponadto dopuszczalne podpiwniczenia; dachy dwu- i wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 15° - 45° ; dostęp drogami wewnętrznymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę z indywidualnej studni głębinowej lub wodociągu wiejskiego;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych do zbiornika bezodpływowego z wywożeniem taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i wewnętrznych dróg dojazdowych powierzchniowo na nieutwardzony teren w granicach nieruchomości;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni wykorzystującej do przygotowania ciepła nośniki energii niskoemisyjne i bezemisyjne (np. gaz płynny, biomasa, energia elektryczna itp.);
- 6) z powstającymi odpadami (stałymi i ciekłymi) postępować należy w sposób ustalony w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie Potęgowo.

2. Tereny leśne RL, położone w granicach parku elektrowni, nie zmieniają swego przeznaczenia i użytkowania.

3. Teren cmentarza ZC bez zmian – cmentarz zamknięty.

4. Droga powiatowa KDP bez zmian – odcinek drogi pełniący funkcję wiejskiej ulicy lokalnej; modernizacje i przebudowy w granicach terenu.

5. Nie rozgranicza się terenów pozostałych dróg w obszarze planu – dróg wewnętrznych; ustala się możliwość ich budowy i przebudowy na potrzeby elektrowni, a także dla obsługi terenów RP, łącznie z prowadzeniem kabli, z zachowaniem ich ciągłości i dostępności.

6. Istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne mogą zostać skablowane.

7. Dla całego obszaru ustala się możliwość zachowania istniejącej infrastruktury technicznej i jej rozwijania na potrzeby zagospodarowania w granicach obszaru i obszarów przyległych, a także możliwość budowy sieci tranzytowych, w sposób nienaruszający funkcjonowania zagospodarowania terenów, ustalanego w niniejszym planie.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i dóbr kultury

§ 10

1. Usytuowanie elektrowni nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu ustalonych w obowiązujących przepisach dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej położonej poza obszarem planu.

2. Powstające odpady technologiczne należy wywozić do najbliższych miejsc, gdzie zostaną poddane odzyskowi lub unieszkodliwione zgodnie z obowiązującymi przepisami lokalnymi.

3. Wody opadowe z trwałych nawierzchni mogą być odprowadzone powierzchniowo do gruntu.

4. Realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

5. Inwestor jest zobowiązany do prowadzenia, monitoringu skutków inwestycji na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem awifauny.

§ 11

1. Teren po rozbiórce pojedynczych i każdej ilości elektrowni, powierzchnie zajmowane przez same elektrownie jak i przez drogi, podlegają rekultywacji polegającej na usunięciu wszystkich elementów technicznych i przywróceniu powierzchni do użytkowania rolniczego. Rekultywacja gruntów naruszonych przy wykonywaniu sieci kablowej powinna być wykonana natychmiast, jako końcowa faza tych robót.

2. Roboty budowlane powinny być prowadzone w sposób minimalizujący uszkodzenia powierzchni terenu i istniejącego systemu melioracyjnego; w przypadku jego naruszenia powinna bezzwłocznie zostać przywrócona jego drożność.

§ 12

W zakresie ochrony dóbr kultury ustala się obowiązek przeprowadzenia badań:

- 1) w strefie częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu 13-tu stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ustala się dla wszystkich prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji polegającej na budowie siłowni wiatrowych, obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających proces inwestycyjny archeologicznych badań ratowniczych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany;
 - 2) w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, w oznaczonym na rysunku planu obszarze występowania stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji polegającej na budowie siłowni wiatrowych, archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany;
- zgodnie z pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 13

Na cele nierolnicze i nieleśne, wymienione w § 6 pkt 1 -2 przeznacza się użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o całkowitej pow. 20,85 ha, w tym: grunty orne kl. IVa 4,33 ha, kl. IVb 1,11 ha, kl. V 9,96 ha, kl. VI 2,00 ha, łąki kl. V 0,06 ha, pastwiska kl. IV 2,30 ha, kl. V 1,09 ha, a także nieużytki mineralne o powierzchni 0,10 ha, przy czym grunty klasy IV bez przekraczania zwartych obszarów o powierzchni 1,00 ha.

§ 14

Dla terenów 1-17EW/RP ustala się stawkę, w wysokości 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie w 30 dni od daty opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Potęgowo

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY POTĘGOWO
[Podpis]
Wójt Gminy Potęgowo