



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10 sierpnia 2012 r.

Poz. 2644

UCHWAŁA NR XXI/58/2012 RADY GMINY WICKO

z dnia 26 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w okolicy miejscowości Maszewko, Zdrzewno, Roszczyce w gminie Wicko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), w związku z uchwałą Nr XXIX/28/09 Rady Gminy Wicko z dnia 27 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w okolicy miejscowości Maszewko, Zdrzewno, Roszczyce w gminie Wicko, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wicko przyjętego uchwałą Nr XLVII/59/2010 Rady Gminy Wicko z dnia 29 czerwca 2010 r., Rada Gminy Wicko uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w okolicy miejscowości Maszewko, Zdrzewno, Roszczyce w gminie Wicko, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w części obrębu geodezyjnego Maszewko, Roszczyce, Wrzeście, Wojciechowo, Kopaniewo w gminie Wicko o powierzchni ok. 1 313 ha, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, składającym się z ośmiu arkuszy o numerach od 1 do 8, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Przedmiotem planu jest zmiana dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenów w zakresie niezbędnym dla umożliwienia realizacji elektrowni wiatrowych, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz uzupełnienia i przekształcenia istniejącej zabudowy na cele mieszkaniowe oraz działalności gospodarczej rolniczej i nierolniczej, polegająca na przeznaczeniu na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni ok. 10,1 ha oraz pozostawienie pozostałych terenów w dotychczasowym użytkowaniu.

4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice obszarów wymagających rekultywacji;
- 14) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych.

5. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak takich przestrzeni, określonych dla obszaru planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ze względu na brak takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń - ze względu na brak takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² - ze względu na brak takich obiektów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak takich terenów;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady - ze względu na brak pomników zagłady i potrzeby wyznaczania ich stref ochronnych.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na ry-sunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przebieg tras infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

5) granice i oznaczenia obiektów i terenów podlegających ochronie

2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) park wiatrowy - współpracujący ze sobą zespół elektrowni wiatrowych, stanowiący wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami i instalacjami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej całość przestrzenno-użytkową, służący wytwarzaniu i przesyłowi energii elektrycznej,
- 2) elektrownia wiatrowa - stanowiący całość użytkową zespół prądotwórczy wykorzystujący do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru, na który mogą składać się: urządzenia i instalacje technologiczne, przekształcające energię wiatru w energię mechaniczną przekazywaną do generatora, w tym m. in. wirnik z łopatomy, generator, komputer sterujący, transformator, rozdzielnia elektryczna, instalacja alarmowa, instalacja zdalnego sterowania oraz część budowlana urządzeń technicznych, stanowiąca odrębną pod względem technicznym budowlę, w tym fundament i wieża elektrowni wiatrowej,
- 3) lokalizacja wież elektrowni wiatrowych - usytuowanie wieży elektrowni wiatrowej w stosunku do oznaczonego na rysunku planu przebiegu linii zabudowy; równocześnie ustalone w planie obowiązujące dla lokalizacji elektrowni wiatrowych odległości należy liczyć odpowiednio od osi konstrukcji wieży elektrowni wiatrowej,
- 4) linie rozgraniczające - określone w ustaleniach planu (w tym na rysunku planu) granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; równocześnie określony na rysunku planu przebieg linii rozgraniczających nie jest wiążący dla ewentualnego scalania i podziałów geodezyjnych nieruchomości, związanych z planowanym w planie zagospodarowaniem terenów,
- 5) linie zabudowy - określone w ustaleniach planu (w tym na rysunku planu) nieprzekraczalne granice usytuowania ścian zewnętrznych projektowanych budynków, równocześnie dla elektrowni wiatrowych linia ta dotyczy lica wieży elektrowni wiatrowej nie dotyczy natomiast fundamentu oraz urządzeń i instalacji technologicznych (w tym m. in. wirnika z łopatomy); określone w ustaleniach planu linie zabudowy nie dotyczą natomiast usytuowania budowli, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 6) budynek mieszkalny - budynki przeznaczone na mieszkania w zabudowie jednorodzinnej i w zabudowie zagrodowej,
- 7) dopuszczalna zabudowa usługowa o charakterze nieuciążliwym - niekolidująca z funkcją mieszkaniową - zabudowa usługowa, która równocześnie:
 - a) nie stanowi obiektów i nie jest przeznaczona dla realizacji przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko (środowisko rozumiane również jako oddziaływanie na zdrowie ludzi),
 - b) nie powoduje uciążliwego oddziaływania dla środowiska mieszkaniowego lub zasięg i stopień ewentualnej uciążliwości jest ograniczony do granic terenu, dla którego właściciel posiada tytuł prawny - uciążliwości rozumianej jako oddziaływanie, które w jakikolwiek sposób wpływa na przekroczenie dopuszczalnych standardów środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto wywołuje inne zakłócenia bez przekraczania dopuszczalnych norm, lecz obniżające jakość warunków zamieszkania, takie jak: emisja szkodliwych substancji do atmosfery, drgania, promieniowanie mikrofalowe, świecenie, emisja substancji zapachowych, zakłócenia fal radiowych, hałas (np. zakłócanie ciszy nocnej), pogorszenie estetyki (np. wytwarzanie nadmiernej ilości odpadów), pogorszenie bezpieczeństwa i poczucia bezpieczeństwa (np. naruszenie przestrzeni półprywatnych - ogródków przydomowych, wnętrz osiedlowych - przez klientów usług), poczucie zagrożenia dla moralności i uczuć religijnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

2. Ustala się obowiązujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na rysunku planu wyróżniono grunty rolne objęte szczególną ochroną przed zabudową:

- a) grunty rolne pochodzenia organicznego,
 - b) grunty stanowiące nieużytki, tereny podmokłe, tereny zadrzewione,
- 2) w trakcie robót budowlanych i montażowych należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby, a po ich zakończeniu należy przywrócić pierwotny stan terenu, umożliwiając kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób,
- 3) dopuszczalny zasięg oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych na środowisko w zakresie hałasu dla form użytkowania, określonych w rozporządzeniu właściwego ministra w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, winien być zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, co należy udokumentować przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
- 4) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
- a) 78.MN/U, 79.MN/U zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 80.RM, 81.RM, 82.RM, 83.RM, 84.RM, 85.RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi - w stopniu i w sposób określony obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- 6) ustala się konieczność zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zarówno w trakcie budowy jak też w czasie eksploatacji elektrowni wiatrowych, w tym wody opadowe z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi winny być podczyszczone przed odprowadzeniem do odbiornika zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- 7) gospodarkę odpadową (w tym pochodzącymi z elektrowni wiatrowych odpadowymi olejami hydraulicznymi i olejami smarowymi) należy zaplanować i prowadzić w oparciu o gminny program, zgodnie z ustawą o odpadach,
- 8) w projekcie budowlanym farmy wiatrowej należy określić sposób zagospodarowania mas ziemnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z jej realizacją, w taki sposób aby nie wpływać na ekosystemy cenne przyrodniczo,
- 9) szczegółowa lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych, o której mowa w § 5 ust. 2 pkt 4, powinna uwzględniać wyniki monitoringu przedrealizacyjnego - przeprowadzonego w okresie co najmniej 1 roku z uwzględnieniem wszystkich okresów fenologicznych - określającego wpływ potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych na awifaunę i nietoperze,
- 10) budowa elektrowni wiatrowych wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, obejmującego m. in. weryfikację raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w zakresie spełnienia warunków określonych w pkt 9,
- 11) na rysunku planu oznaczono symbolem ZN-otulinaSPN i wyznaczono obszar położony w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego:
- a) strefy ochronnej graniczącej z parkiem narodowym wyznaczonej w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka
 - b) na obszarze otuliny obowiązują ograniczenia według właściwych przepisów odrębnych,
- 12) określenie dopuszczalności realizacji, liczby oraz miejsc ostatecznego posadowienia elektrowni wiatrowych możliwe będzie po przeprowadzeniu pełnej procedury oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, o której mowa w pkt 9 - potencjalne lokalizacje wskazane na rysunku planu należy traktować jako proponowane nie dające pewności ich realizacji,
- 13) w granicach obszaru objętego planem - w celu ograniczenia strefy potencjalnych konfliktów siłowni z awifauną i nietoperzami - obowiązuje zakaz:
- a) tworzenia nowych terenów zielonych obsadzonych zielenią wysoką i przeznaczania gruntów rolnych do zalesienia, poza granicami terenów, dla których ustalono w planie przeznaczenie terenu: lasy (ZL),

- b) lokalizowania nowych zbiorników wodnych, poza granicami terenów, dla których ustalono w planie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS).

3. Ustala się obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na działce nr 46/4 w obrębie geod. Kopaniewo (w granicach terenu 85.RM) znajduje się zabytkowy wiatrak z 1765 r. typu holenderskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem Z.1286, wpisany pod nr 1286 do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego - podlegający ochronie,
- 2) jako otoczenie zabytku, w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony zabytków, ustala się obszar oznaczony na rysunku planu, obejmujący działkę nr 46/4 w obrębie geod. Kopaniewo,
- 3) zabytku i jego otoczenia dotyczy obowiązek uzyskiwania właściwych pozwoleń wojewódzkiego konserwatora zabytków, wymaganych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków wpisanych do rejestru,
- 4) wokół zabytkowego wiatraka wyznacza się w planie strefę ochrony konserwatorskiej „E” - ochrony ekspozycji, oznaczoną na rysunku planu symbolem: E.1286,
- 5) w granicach wyznaczonej strefy E/1286 obowiązuje ochrona ekspozycji zabytkowego wiatraka, polegająca na:
 - a) zakazie lokalizacji na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R, obiektów kubaturowych i innych nadziemnych obiektów budowlanych,
 - b) zakazie sadzenia roślinności wysokiej i zalesianiu terenów rolniczych,
 - c) obowiązku współdziałania w zakresie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych ze zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- 6) wyznacza się w planie strefy W.I. pełnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej obejmujące stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków - oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) W.I.1 - cmentarzysko kurhanowe wczesnośredniowieczne (Roszczyce st. 15, woj. ewidencja zabytków AZP 4-35/35, dz. nr 26, obr. Roszczyce),
 - b) **W.I.2** - cmentarzysko kurhanowe (Roszczyce st. 19; woj. ewidencja zabytków AZP 4-35/39; dz. nr 28/10, 229 obr. Roszczyce),
 - c) **W.I.3** - cmentarzysko kurhanowe (Roszczyce st. 18; woj. ewidencja zabytków AZP 4-35/38; dz. nr 36/3, 36/4, 39 obr. Roszczyce, dz. nr 460/4, obr. Wrzeście),
- 7) na terenie wyznaczonych stref W.I. pełnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji na terenie stanowisk o własnej formie krajobrazowej (cmentarzyska kurhanowe) i na obszarach bezpośrednio do nich przylegających,
 - b) obowiązek uzgadniania wszystkich projektów obejmujących obszary strefy W.I. pełnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- 8) wyznacza się w planie strefy W.II. częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej obejmujące stanowiska archeologiczne płaskie ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków - oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) W.II.1 - zespół osadniczy złożony z osad kultury oksywsko - wielbarskiej i wczesnośredniowiecznych (Kopaniewo st. 53, 54, 55; woj. ewidencja zabytków AZP 5-35/295, 296, 297; dz. nr 234/1, obr. Maszewko, dz. nr 43/22, 43/24, obr. Kopaniewo),
 - b) W.II.2 - cmentarzysko płaskie kultury pomorskiej (woj. ewidencja zabytków AZP 5-35/243; dz. nr 58/28 obr. Kopaniewo),
- 9) na terenie wyznaczonych stref W.II. częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej ustala się obowiązek:

- a) przeprowadzenia na obszarach płaskich stanowisk (w zasięgu ich występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi inwestycyjnymi: - zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków), - po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany,
 - b) uzgadniania wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 10) wyznacza się w planie strefy W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej obejmujące płaskie stanowiska archeologiczne o nierozpoznanej wartości kulturowej - oznaczone na rysunku planu symbolem:
- a) **W.III.1** - osada pradziejowa (Maszewko st. 32; woj. ewidencja zabytków AZP 4-35/20; dz. nr 124, 125, 126, 127 obr. Kopaniewo),
 - b) **W.III.2** - osada kultury wielbarskiej i wczesnośredniowieczna (Maszewko st. 29; woj. ewidencja zabytków AZP 5-35/326; dz. nr 123, 154, 234/1 obr. Kopaniewo),
- 11) na terenie wyznaczonych stref W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej ustala się obowiązek:
- a) przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego: - zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków),
 - b) po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych, na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków): - po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany,
 - c) uzgadniania wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
4. Obowiązujące zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) przeznaczone w planie na cele nierolnicze grunty rolne, o których mowa w § 1 ust. 4, obejmują częściowo grunty rolne klasy III, których zwarty obszar nie przekracza wielkości określonych w przepisach w zakresie wymaganej zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, o powierzchni:
- a) dla zwartego obszaru gruntów rolnych obejmującego teren przeznaczony pod lokalizację elektrowni wiatrowych oznaczony na rysunku planu symbolem: 02.EW/R - 0,3950 ha,
 - b) dla zwartego obszaru gruntów rolnych obejmującego teren przeznaczony pod lokalizację elektrowni wiatrowych oznaczony na rysunku planu symbolem: 04.EW/R - 0,3850 ha,
 - c) dla zwartego obszaru gruntów rolnych obejmującego teren przeznaczony pod lokalizację elektrowni wiatrowych oznaczony na rysunku planu symbolem: 05.EW/R - 0,4960 ha,
 - d) dla zwartego obszaru gruntów rolnych obejmującego teren przeznaczony pod lokalizację elektrowni wiatrowych oznaczony na rysunku planu symbolem: 06.EW/R - 0,3340 ha,
 - e) dla zwartego obszaru gruntów rolnych obejmującego teren przeznaczony pod lokalizację elektrowni wiatrowych oznaczony na rysunku planu symbolem: 07.EW/R - 0,3930 ha,
 - f) dla zwartego obszaru gruntów rolnych obejmującego teren przeznaczony pod lokalizację elektrowni wiatrowych oznaczony na rysunku planu symbolem: 09.EW/R - 0,3770 ha,

- g) dla zwartego obszaru gruntów rolnych obejmującego teren przeznaczony pod lokalizację elektrowni wiatrowych oznaczony na rysunku planu symbolem: 12.EW/R - 0,4050 ha,
 - h) dla zwartego obszaru gruntów rolnych obejmującego teren przeznaczony pod lokalizację elektrowni wiatrowych oznaczony na rysunku planu symbolem: 13.EW/R - 0,2650 ha,
 - i) dla zwartego obszaru gruntów rolnych obejmującego teren przeznaczony pod lokalizację elektrowni wiatrowych oznaczony na rysunku planu symbolem: 14.EW/R - 0,3870 ha,
 - j) dla zwartego obszaru gruntów rolnych obejmującego teren przeznaczony pod lokalizację elektrowni wiatrowych oznaczony na rysunku planu symbolem: 16.EW/R - 0,4660 ha,
 - k) dla zwartego obszaru gruntów rolnych obejmującego teren przeznaczony pod lokalizację elektrowni wiatrowych oznaczony na rysunku planu symbolem: 17.EW/R - 0,2550 ha,
 - l) dla zwartego obszaru gruntów rolnych obejmującego tereny przeznaczone pod stacje elektroenergetyczne oznaczone na rysunku planu symbolem: 103.E/GPZ i 104.E/GPZ - 0,3170 ha,
 - m) dla zwartego obszaru gruntów rolnych obejmującego teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową oznaczony na rysunku planu symbolem: 78.MN/U - 0,1350 ha,
- 2) bilans gruntów rolnych przeznaczonych w wyniku realizacji ustaleń planu na cele nierolnicze, w zakresie ich powierzchni i poszczególnych klas bonitacyjnych, z uwzględnieniem maksymalnej powierzchni gruntów rolnych klas III określonych w pkt 1, zostanie ustalony na etapie projektu budowlanego,
 - 3) dla ochrony istniejącej w granicach obszaru objętego planem sieci melioracyjnej oraz umożliwienia jej dalszego prawidłowego funkcjonowania oraz wykonywania robót konserwacyjnych:
 - a) przy prowadzeniu wszystkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych prac związanych z robotami ziemnymi należy chronić istniejące urządzenia drenarskie i melioracyjne przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem,
 - b) dopuszcza się przebudowę i kanalizowanie istniejącego systemu melioracyjnego, spowodowane usunięciem kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, w tym związanym z realizacją elektrowni wiatrowych przebiegiem linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, oraz dróg i placów,
 - 4) sposób posadowienia konstrukcji projektowanych obiektów budowlanych należy udokumentować, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, rozpoznaniem geotechnicznych warunków podłoża gruntowego,
 - 5) dla projektowanych w planie obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziom terenu obowiązuje, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym, celem ustalenia rodzaju oznakowania lub rezygnacji z oznakowania przeszkodowego,
 - 6) dla elektrowni wiatrowych oraz innych obiektów o wysokości równej i większej od 100 m nad poziom terenu, jako przeszkód lotniczych, obowiązuje sposób zgłaszania oraz oznakowania określony w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - 7) ze względu na możliwość wystąpienia kolizji z infrastrukturą Marynarki Wojennej w granicach obszaru objętego planem obowiązuje każdorazowe uzgadnianie dokumentacji projektowej zamierzeń inwestycyjnych z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.

5. Obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

6. Obowiązujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

7. Ustala się granice lokalizacji wież elektrowni wiatrowych jako terenu przeznaczonego pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - zgodnie z rysunkiem planu, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 01.EW/R, 02.EW/R, 03.EW/R, 04.EW/R, 05.EW/R, 06.EW/R, 07.EW/R, 08.EW/R, 09.EW/R, 10.EW/R, 11.EW/R, 12.EW/R, 13.EW/R, 14.EW/R, 15.EW/R, 16.EW/R, 17.EW/R oraz granice ich stref ochronnych, tożsame z granicami - oznaczonych na rysunku planu - terenów rolniczych związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych objętych zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 5. 1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R - opisanych wyróżnikiem numerycznym 01.EW/R, 02.EW/R, 03.EW/R, 04.EW/R, 05.EW/R, 06.EW/R, 07.EW/R, 08.EW/R, 09.EW/R, 10.EW/R, 11.EW/R, 12.EW/R, 13.EW/R, 14.EW/R, 15.EW/R, 16.EW/R, 17.EW/R ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze przeznaczone pod lokalizację wież elektrowni wiatrowych,
- 2) jako przeznaczenie podstawowe terenów przyjmuje się użytkowanie rolnicze,
- 3) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1,
- 4) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych linii elektroenergetycznych WN (110 kV) i sieci elektroenergetycznych średnich i niskich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych kontenerowych nn/SN,
- 5) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej - w tym dróg i placów eksploatacyjnych, stanowiących drogi wewnętrzne, związane z funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych,
- 6) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1, wybudowanie masztu pomiarowego wiatru:
 - a) wolnostojącej wieży o konstrukcji metalowej z odciegami, na której zainstalowane są urządzenia do pomiaru warunków atmosferycznych, w tym prędkości i kierunku wiatru, wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz ewentualnym ogrodzeniem,
 - b) maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu: 120 m,
- 7) dopuszcza się również wykorzystanie terenów pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji elektrowni wiatrowych, po zakończeniu których obowiązuje przywrócenie stanu, umożliwiającego dotychczasowe, w tym rolnicze, użytkowanie terenu,
- 8) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 9) w granicach terenów obowiązują ograniczenia w sadzeniu roślinności wysokiej i zalesianiu terenów rolniczych - które wymaga współdziałania użytkownika lub właściciela gruntu z zarządcą parku wiatrowego, w wyniku którego nastąpi określenie maksymalnej ilości i wysokości sadzonych drzew i krzewów - uwzględniające prawidłowe funkcjonowanie parku elektrowni wiatrowych,
- 10) poszczególne tereny rolnicze przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych - wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem EW/R oraz wyróżnikiem numerycznym - stanowią odrębne zwarte obszary gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolne,
- 11) wykorzystanie poszczególnych terenów pod budowę obiektów, o których mowa w pkt 3, 4, 5 i 6 nie może spowodować przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy III o powierzchni przekraczającej 0,5 ha w granicach każdego z odrębnych zwartych obszarów gruntów rolnych.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R:

- 1) na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R, ustala się w planie lokalizację wież elektrowni wiatrowych:
 - a) w maksymalnej ilości do 19 obiektów,
 - b) o mocy poszczególnych wież elektrowni wiatrowych od 2,0 MW do 5,0 MW każda,
 - 2) elektrownie wiatrowe stanowić powinny park wiatrowy:
 - a) w granicach obszaru planu ustala się funkcjonowanie maksymalnie 2 odrębnych parków wiatrowych,
 - b) w przypadku uzasadnionym możliwościami techniczno-technologicznymi zapewnienia właściwej realizacji i eksploatacji siłowni wiatrowych, dopuszcza się etapowanie przebiegu procesu budowy elektrowni wiatrowych, pod warunkiem, że współpracujące ze sobą w ramach jednego parku wiatrowego elektrownie wiatrowe stanowić będą wyodrębniony przestrzennie zespół,
 - 3) dla parku wiatrowego obowiązują następujące ustalenia:
 - a) obowiązują jednakowe gabaryty elektrowni wiatrowych,
 - b) obowiązuje jednolita kolorystyka elektrowni wiatrowych,
 - 4) szczegółowa lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych, w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu, oraz dróg i placów i towarzyszącej infrastruktury technicznej zostanie określona na etapie projektu budowlanego,
 - 5) lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury, winna być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji i promieniowania, co należy udokumentować na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, w trybie wymaganym właściwymi przepisami związanymi z ochroną środowiska i zdrowia ludzi,
 - 6) minimalna odległość elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych nie może być mniejsza niż 400 m,
 - 7) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację elektrowni wiatrowej:
 - a) zabudowa dopuszczalna na wydzielonych działkach budowlanych lub na terenie nie wydzielonym geodezyjnie z nieruchomości, na której zlokalizowano elektrownię wiatrową,
 - b) maksymalna powierzchnia terenu (gruntu) przeznaczonego pod budowę fundamentu wieży elektrowni wiatrowej: 1200 m²,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy terenu: nie określa się,
 - d) funkcja obiektu: zespół prądotwórczy przetwarzający energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną,
 - e) konstrukcja obiektu: konstrukcja wieżowa,
 - f) maksymalna wysokość obiektu (wysokość ponad poziom terenu skrajnego punktu wirnika/skrzydła elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej): 180 m,
 - g) konstrukcja wieży: pełnościenna,
 - h) niedopuszczalne jest wykorzystywanie konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, zakaz nie dotyczy oznaczeń producenta i/lub inwestora i/lub właściciela elektrowni wiatrowych na gondolach,
 - 8) kolorystyka elektrowni wiatrowych powinna sprzyjać ograniczeniu zasięgu ich oddziaływania na krajobraz i powinna obejmować pomalowanie konstrukcji wieży na kolor biały, szary lub inny jasny pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych,
 - 9) oświetlenie elektrowni wiatrowych powinno być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych, związanych z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie,

2) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod elektrownie wiatrowe:

a) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,

3) dopuszczalne wydzielenia geodezyjne pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne, w tym dla potrzeb dróg eksploatacyjnych: szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających: 6,0 m.

4. W granicach terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości 30%.

§ 6. 1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem R - opisanych wyróżnikiem numerycznym 18.R, 19.R, 20.R, 21.R, 22.R, 23.R, 24.R, 25.R, 26.R, 27.R, 28.R, 29.R, 30.R, 31.R, 32.R, 33.R, 34.R, 35.R, 36.R, 37.R, 38.R, 39.R, 40.R, 41.R, 42.R, 43.R ustala się przeznaczenie terenu:

1) tereny rolnicze,

2) jako przeznaczenie podstawowe terenów przyjmuje się utrzymanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania,

3) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji wież elektrowni wiatrowych,

4) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych linii elektroenergetycznych WN (110 kV) i sieci elektroenergetycznych średnich i niskich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych kontenerowych nn/SN,

5) dopuszcza się również wykorzystanie terenów pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji elektrowni wiatrowych, po zakończeniu których obowiązuje przywrócenie stanu, umożliwiającego dotychczasowe, w tym rolnicze, użytkowanie terenu,

6) w granicach terenów rolniczych, położonych w oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej lokalizacji wież elektrowni wiatrowych, o której mowa w § 4 ust. 7, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,

7) część terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem 40.R i 41.R położona jest w granicach wyznaczonej w planie strefy ochrony konserwatorskiej - ochrony ekspozycji E.1286, w której obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania i użytkowania gruntów rolnych, określone w § 4 ust. 3.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R: obowiązują zasady zagospodarowania określone we właściwych przepisach odrębnych.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się.

4. W granicach terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości 1%.

§ 7. 1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL - opisanych wyróżnikiem numerycznym 44.ZL, 45.ZL, 46.ZL, 47.ZL, 48.ZL, 49.ZL, 50.ZL, 51.ZL, 52.ZL, 53.ZL, 54.ZL, 55.ZL, 56.ZL, 57.ZL, 58.ZL, 59.ZL, 60.ZL, 61.ZL, 62.ZL, 63.ZL, 64.ZL, 65.ZL, 66.ZL, 67.ZL, 68.ZL, 69.ZL, 70.ZL, 71.ZL, 72.ZL, 73.ZL ustala się przeznaczenie terenu:

1) lasy,

2) jako przeznaczenie podstawowe terenów przyjmuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów leśnych oraz gruntów stanowiących lasy w rozumieniu przepisów o lasach,

3) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci elektroenergetycznych WN (110 kV), średnich i niskich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, prowadzonych w pasach dróg leśnych lub na terenach pod liniami energetycznymi,

4) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL: obowiązują zasady zagospodarowania określone we właściwych przepisach szczególnych.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się.

4. W granicach terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości 1%.

§ 8. 1. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem 74.WS, ustala się przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych - struga Charbrowska.

2. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem WS - opisanych wyróżnikiem numerycznym 75.WS, 76.WS, 77.WS, ustala się przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS: obowiązują zasady zagospodarowania określone we właściwych przepisach odrębnych.

4. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się.

5. W granicach terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości 1%.

§ 9. 1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U - opisanych wyróżnikiem numerycznym 78.MN/U, 79.MN/U, ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 2) dopuszczalna wyłącznie zabudowa usługowa o charakterze nieuciążliwym - niekolidująca z funkcją mieszkaniową,
- 3) dopuszczalne utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
- 4) w granicach terenu dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych obiektów budowlanych i urządzeń (w tym niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej) zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U:

- 1) typ zabudowy: zabudowa w układzie wolnostojącym lub zespół budynków,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu,
- 3) zabudowa parterowa z dopuszczalnym poddaszem użytkowym,
- 4) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 35%,
 - b) dla zabudowy usługowej: 45%,
- 5) minimalny wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 60%,
 - b) dla zabudowy usługowej: 40%,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m,
- 7) kształt dachów:

a) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku: 28 - 45 stopni,

b) dla zabudowy gospodarczo - garażowej dopuszczalne dachy płaskie.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych, związanych z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie,

2) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod zabudowę:

a) minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1000 m²,

b) minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie usługowej: 1200 m²,

c) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki: 25 m,

3) dopuszczalne wydzielenia geodezyjne pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne, w tym:

a) dróg dojazdowych do działek budowlanych,

b) minimalna szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających: dla potrzeb dojazdu do nie więcej niż 4 działek: 6,0 m; dla potrzeb dojazdu do więcej niż 4 działek: 8,0 m.

4. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości 1%.

§ 10. 1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem RM - opisanych wyróżnikiem numerycznym 80.RM, 81.RM, 82.RM, 83.RM, 84.RM, ustala się przeznaczenie terenu:

1) teren istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej,

2) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,

3) w granicach terenu dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych obiektów budowlanych i urządzeń (w tym niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej) zgodne z ustalonym przeznaczeniem.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 80.RM, 81.RM, 82.RM, 83.RM, 84.RM:

1) typ zabudowy: zabudowa w układzie wolnostojącym lub zespół budynków:

a) dla funkcji gospodarczej i inwentarskiej o charakterze typowym dla obiektów produkcyjnych,

b) dla funkcji mieszkalnej należy stosować elementy współgrające z pozostałymi obiektami z dopuszczalnym podkreśleniem poprzez stosowane elementy architektoniczne odrębności przeznaczenia,

2) zabudowa parterowa z dopuszczalnym poddaszem użytkowym,

3) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 35%,

4) minimalny wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 40%,

5) maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m,

6) kształt dachów:

a) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku: 28 - 45 stopni,

b) dla zabudowy gospodarczo - garażowej dopuszczalne dachy płaskie.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się

4. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 80.RM, 81.RM, 82.RM, 83.RM, 84.RM ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości 1%.

§ 11. 1. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem 85.RM, ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) teren istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 2) dopuszczalna wyłącznie zabudowa usługowa o charakterze nieuciążliwym -niekolidująca z funkcją mieszkaniową,
- 3) funkcja usługowa zalecana: odnowa obiektów kubaturowych o znaczeniu historycznym w celu nadania im nowych funkcji społecznych (np. mini muzeum).

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 85.RM:

- 1) w granicach terenu znajduje się zabytkowy wiatrak wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego,
- 2) teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem 85.RM stanowi otoczenie zabytku, w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony zabytków,
- 3) dla obiektu zabytkowego i jego otoczenia obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach § 4 ust. 3 pkt 1 - 3,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków: dopuszczalne wyłącznie elementy i parametry kształtowania zabudowy odpowiadające formie historycznej,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla pozostałej zabudowy
 - a) zabudowa w układzie wolnostojącym lub zespół budynków,
 - b) nowa zabudowa parterowa z dopuszczalnym poddaszem użytkowym,
 - c) należy stosować elementy i parametry kształtowania zabudowy współgrające z obiektem wpisanego do rejestru zabytków z dopuszczalnym podkreśleniem poprzez stosowane elementy architektoniczne odrębności przeznaczenia,
 - d) dla zabudowy obowiązuje jednakowy materiał i kolor pokrycia dachu: dachówka lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze ciemnym,
 - e) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 25%,
 - f) minimalny wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m,
 - h) kształt dachów: dwu - lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych,

- 6) w zakresie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w granicach terenu 85.RM ustala się obowiązek współdziałania z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podział wewnętrzny terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi: nie zalecany,
- 2) dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych nieruchomości wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 85.RM ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości 1%.

Rozdział 4.

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

§ 12. 1. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym w oparciu o przebieg istniejących dróg publicznych.

2. Obsługa komunikacyjna obszaru planu związana z planowanym zagospodarowaniem istniejącą drogą wojewódzką, drogą powiatową, istniejącą drogą dojazdową gminną i drogami wewnętrznymi - dojazdowymi do gruntów rolnych i leśnych oraz drogami dojazdowymi wewnętrznymi projektowanymi.

3. Na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych:

- 1) dopuszcza się tymczasową budowę i/lub poszerzenie istniejących zjazdów z dróg publicznych,
- 2) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, obowiązuje przywrócenie stanu pierwotnego terenu.

4. Ustalenia dla terenu komunikacji publicznej, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem 86.KDZw:

- 1) istniejąca droga wojewódzka nr 213 (Słupsk - Celbowo) - droga zbiorcza kl. Z,
- 2) adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
- 3) dopuszczalne włączenie dróg dojazdowych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznych wysokich, średnich i niskich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.

5. Ustalenia dla terenu komunikacji publicznej, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem 87.KDZp:

- 1) istniejąca droga powiatowa nr 1309G (DP nr 1306G - Bargędzino - Łebień - Garczegorze - Janowice) - droga zbiorcza kl. Z,
- 2) w ciągu drogi regionalna trasa rowerowa nr 130 „Na Kolejowym Szlaku” Miastko – Bytów - Lębork - Łeba, której przebieg określono na rysunku planu, adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających,
- 3) adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających,
- 4) dopuszczalne włączenie dróg dojazdowych,
- 5) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznych wysokich, średnich i niskich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.

6. Ustalenia dla terenów komunikacyjnej publicznej, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem 88.KDD:

- 1) istniejąca droga gminna nr 105025G (m. Kopaniewo droga pow. nr 1309G - Kopaniewo wybudowanie) - droga dojazdowa kl. D,
- 2) adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających,
- 3) zjazdy - dopuszczalne,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznych wysokich, średnich i niskich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.

7. Ustalenia dla terenów komunikacji wewnętrznej, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW - opisanych wyróżnikiem numerycznym 89.KDW, 90.KDW, 91 95.KDW, 92.KDW, 93.KDW, 94.KDW, 95.KDW, 96.KDW, 97.KDW, 98.KDW, 99.KDW, 100.KDW, 101.KDW, 102.KDW:

- 1) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych,

- 2) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających,
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających pasów drogowych projektowanych: 6,0,
- 4) zjazdy: dopuszczalne,
- 5) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznych wysokich, średnich i niskich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych.

8. Ustalenia w zakresie komunikacji dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów bezpośrednio z istniejących dróg publicznych lub za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych :
 - a) budowa zjazdu z drogi publicznej, należy do właściciela nieruchomości przyległej do drogi i wymaga uzgodnienia lokalizacji i warunków zjazdu z zarządcą drogi,
 - b) dopuszcza się budowę dróg i placów niezbędnych dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej planowanego zagospodarowania terenów, na następujących zasadach: - przebieg dróg oraz lokalizacja placów zostanie określony na etapie projektu budowlanego, - projektowane drogi stanowić będą wewnętrzne drogi dojazdowe, - minimalna szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających: 6,0 m, - dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,

2) miejsca postojowe:

- a) zabezpieczenie miejsc parkingowych dla samochodów mieszkańców i użytkowników stałych, klientów usług i dostawców należy zapewnić w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- b) wymagana ilość miejsc parkingowych (w tym w garażu): - minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych / 1 mieszkanie, - dla klientów usług minimum 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni sprzedaży.

9. Ustalenia w zakresie komunikacji dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych i za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, w tym dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych,
- 2) niezbędne miejsca postojowe należy zapewnić w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

10. W granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R oraz R, dopuszcza się budowę dróg i placów eksploatacyjnych, związanych z funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych, na następujących zasadach:

- 1) przebieg dróg oraz lokalizacja i wielkość placów zostanie określony na etapie projektu budowlanego:
 - a) drogi i place należy projektować w miarę możliwości w taki sposób, aby nie była konieczna wycinka zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz by omijały one tereny podmokłe,
 - b) w celu utwardzenia dróg i placów należy stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne (nie stosować szczelnego utwardzenia nawierzchni),
 - c) nie należy obsadzać nowych dróg i placów zielenią wysoką,
- 2) projektowane drogi stanowić będą wewnętrzne drogi dojazdowe
- 3) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznych wysokich, średnich i niskich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych,
- 5) po zakończeniu eksploatacji elektrowni wiatrowych dopuszczalne użytkowanie jako drogi wewnętrzne - drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych lub przywrócenie dotychczasowego, w tym rolniczego użytkowania terenu.

11. W granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R oraz R, dopuszcza się również budowę tymczasowych dróg i placów montażowych, niezbędnych dla realizacji inwestycji - budowy parku elektrowni wiatrowych, na następujących zasadach:

- 1) projektowane drogi i place montażowe stanowić będą tymczasowe nawierzchnie utwardzone na czas budowy,
- 2) po zakończeniu budowy elektrowni wiatrowych obowiązuje przywrócenie dotychczasowego, w tym rolniczego użytkowania terenu.

§ 13. 1. Elektrownie wiatrowe będą pracowały bez stałej obsługi i w związku z tym dla potrzeb eksploatacji nie projektuje się zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło.

2. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) wody opadowe zagospodarować lokalnie w terenie,
- 2) rozwiązanie techniczne powinno być elementem projektu budowlanego.

§ 14. 1. Elektrownie wiatrowe należy przyłączyć do istniejącej sieci elektroenergetycznej.

2. Dla przyłączenia projektowanego zespołu elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej przewiduje się m. in.:

- 1) modernizację istniejących i projektowanych stacji WN/SN (w tym położonej poza granicami opracowania planu stacji SN/110 kV Lotnisko) na potrzeby przyłączenia, obejmującą m. in. według potrzeb: przystosowanie pól rozdzielni w zakresie automatyki i zabezpieczeń, budowę dodatkowego pola WN oraz dostawienie dodatkowych transformatorów WN/SN,
- 2) budowę wg potrzeb kablowo - napowietrznych, napowietrznych lub kablowych linii elektroenergetycznych SN i WN, szczegóły w zakresie trasy oraz sposobu prowadzenia linii zostaną określone na etapie projektu budowlanego,
- 3) budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych WN/SN,
- 4) budowę kablowych sieci elektroenergetycznych średnich napięć (SN), celem powiązania elektrowni wiatrowych między sobą i ze stacją 110/SN kV,
- 5) budowę linii napowietrznych, kablowych lub kablowo - napowietrznych SN (wg potrzeb) oraz sieci telekomunikacyjnych, celem powiązania elektrowni wiatrowych z projektowaną stacją WN/SN,
- 6) budowę stacji transformatorowych SN/nn oraz linii kablowych nn celem zasilania potrzeb własnych stacji WN/SN,
- 7) budowę kontenerowych stacji transformatorowych nn/SN zlokalizowanych przy elektrowniach wiatrowych.

3. Wyznacza się w planie teren urządzeń elektroenergetycznych, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem 103.E/GPZ:

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana stacja elektroenergetyczna GPZ 110 kV Wojciechowo,
- 2) stację GPZ należy przyłączyć do istniejącej sieci elektroenergetycznej projektowaną linią napowietrzną WN 110 kV, oznaczoną na rysunku planu symbolem Ep110kV,
- 3) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń zgodnych z ustalonym przeznaczeniem, w tym m. in.:
 - a) budynek stacyjny z pomieszczeniami nastawni, potrzeb własnych oraz pomocniczymi,
 - b) układ komunikacyjny - zjazd i wewnętrzne drogi dojazdowe (pożarowe) do poszczególnych urządzeń,
 - c) napowietrzna rozdzielnia 110 kV,
 - d) układ ochrony odgromowej w postaci iglic odgromowych,
 - e) ogrodzenie i oświetlenie terenu stacji,
 - f) instalacje elektroenergetyczne i teletechniczne, przyłącze SN,

- 4) zaopatrzenie stacji w energię elektryczną dla potrzeb oświetlenia ogrzewania: projektowanym przyłączem SN z transformatora potrzeb własnych zlokalizowanym na stacji,
- 5) stacja elektroenergetyczna będzie pracowała bez stałej obsługi i w związku z tym dla potrzeb eksploatacji nie ustala się sposobu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gromadzenia odpadów,
- 6) stanowisko przeznaczone pod lokalizację transformatora należy wyposażyć w rozwiązania gwarantujące zabezpieczenie gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed skutkami awarii urządzenia, w tym wycieku oleju izolacyjnego,
- 7) uciążliwość związana z elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym wytwarzanym przez stację winna być zgodna z wymaganiami przepisów odrębnych,
- 8) zabudowa dopuszczalna na wydzielonej działce budowlanej lub na terenie nie wydzielonym geodezyjnie z nieruchomości, na której zlokalizowano stację elektroenergetyczną.

4. Wyznacza się w planie teren urządzeń elektroenergetycznych, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem 104.E/GPZ:

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana stacja elektroenergetyczna abonencka 20/110 kV dla odbioru energii generowanej przez elektrownie wiatrowe,
- 2) stację abonencką należy przyłączyć do istniejącej sieci elektroenergetycznej - poprzez projektowaną stację elektroenergetyczną GPZ 110 kV Wojciechowo, oznaczoną na rysunku planu symbolem 102.EGPZ - projektowaną linią napowietrzną WN 110 kV, oznaczoną na rysunku planu symbolem Ep110kV,
- 3) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń zgodnych z ustalonym przeznaczeniem, w tym m. in.:
 - a) budynek stacyjny z pomieszczeniami nastawni, rozdzielni SN, potrzeb własnych oraz pomocniczymi,
 - b) układ komunikacyjny - zjazd i wewnętrzne drogi dojazdowe (pożarowe) do poszczególnych urządzeń,
 - c) napowietrzna rozdzielnia 110kV,
 - d) układ ochrony odgromowej w postaci iglic odgromowych,
 - e) ogrodzenie i oświetlenie terenu stacji,
 - f) instalacje elektroenergetyczne i teletechniczne, przyłącze SN,
- 4) zaopatrzenie stacji w energię elektryczną dla potrzeb oświetlenia i ogrzewania: projektowanym transformatorem potrzeb własnych zlokalizowanym na stacji i zasilanym z własnej rozdzielni SN,
- 5) stacja elektroenergetyczna będzie pracowała bez stałej obsługi i w związku z tym dla potrzeb eksploatacji nie ustala się sposobu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło, gromadzenia odpadów,
- 6) stanowisko przeznaczone pod lokalizację transformatora należy wyposażyć w rozwiązania gwarantujące zabezpieczenie gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed skutkami awarii urządzenia, w tym wycieku oleju izolacyjnego,
- 7) uciążliwość związana z elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym wytwarzanym przez stację winna być zgodna z wymaganiami przepisów odrębnych,
- 8) zabudowa dopuszczalna na wydzielonej działce budowlanej lub na terenie nie wydzielonym geodezyjnie z nieruchomości, na której zlokalizowano stację elektroenergetyczną.

5. Elektrownie wiatrowe w ramach parku wiatrowego zostaną połączone między sobą i z rozdzielnią WN/SN kablową siecią elektroenergetyczną średnich i/lub niskich napięć oraz siecią telekomunikacyjną (łączości, sterowania, automatyki itp).

6. Dla projektowanych w granicach obszaru objętego planem linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szczegóły w zakresie trasy oraz sposobu prowadzenia linii zostaną określone na etapie projektu budowlanego,

- 2) trasy linii należy prowadzić w miarę możliwości w pasach istniejących i projektowanych dróg i/lub poza nimi,
- 3) przebieg trasy linii winien uwzględniać:
 - a) możliwości techniczne realizacji,
 - b) minimalizację wpływu przebiegu sieci na możliwość prawidłowego użytkowania i korzystania z nieruchomości, przez które przebiega.

7. Dla odbioru generowanej energii dopuszcza się przyłączenie projektowanych elektrowni wiatrowych do innych stacji elektroenergetycznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

§ 15. 1. Wyznacza się w planie trasę projektowanej linii elektroenergetycznej napowietrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem Ep110kV:

- 1) projektowana elektroenergetyczna linia napowietrzna dwutorowa WN 110 kV od istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110 kV Opalino (Żarnowiec) - Wicko - Lębork do projektowanej stacji elektroenergetycznej GPZ 110 kV Wojciechowo, oznaczonej na rysunku planu symbolem 102.EGPZ,
- 2) w linii napowietrznej 110 kV wykonanie traktu optotelekomunikacyjnego z wykorzystaniem przewodów odgromowych skojarzonych z włóknami światłowodowymi lub przewodów światłowodowych samonośnych ADSS.

2. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa dla projektowanej linii elektroenergetycznej Ep110kV, wyznacza się wzdłuż jej trasy pas technologiczny:

- 1) granice terenu pasa technologicznego ustala się w odległości 20 m od osi trasy projektowanej linii 110 kV,
- 2) w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z eksploatacją linii elektroenergetycznej, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym związanych z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych linii kablowych elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, oraz dróg i placów,
 - d) obowiązują ograniczenia w sadzeniu roślinności wysokiej i zalesianiu terenów rolniczych, które wymaga współdziałania użytkownika lub właściciela gruntu z zarządcą linii, w wyniku którego nastąpi określenie maksymalnej wysokości sadzonych drzew i krzewów,
 - e) do linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonywania prac eksploatacyjnych.

§ 16. 1. Obowiązujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U i RM:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej lub w oparciu o ujęcie własne (do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci zbiorczej),
- 2) odprowadzenie ścieków: do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej - odprowadzanie ścieków w oparciu o rozwiązania indywidualne, w tym: - domowe oczyszczalnie ścieków, - szczelne zbiorniki bezodpływowe, z wywozem przez specjalistyczne służby na komunalną oczyszczalnię ścieków,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- 4) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnego źródła ciepła w oparciu o niskoemisyjne nośniki energii np.: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biopaliwa,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: rozwiązania indywidualne w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

- 6) odpady stałe: ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby na składowisko komunalne,
- 7) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną: z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych.

§ 17. 1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację publicznych sieci infrastruktury technicznej lokalnej i ponadlokalnej, w tym inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. W granicach terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U oraz RM, dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, o której mowa we właściwych przepisach odrębnych.

§ 18. 1. Na terenach, objętych ustaleniami planu, adaptuje się istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z uwzględnieniem ustaleń § 19.

2. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa dla istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110 kV Opalino (Żarnowiec) - Wicko - Lębork, oznaczonej na rysunku planu symbolem E110kV, wyznacza się wzdłuż jej trasy pas technologiczny:

- 1) granice terenu pasa technologicznego ustala się w odległości 20 m od osi trasy istniejącej linii 110 kV,
- 2) w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z eksploatacją linii elektroenergetycznej, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym związanych z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych linii dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym związanych z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych linii kablowych elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, oraz dróg i placów - przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym związanych z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych linii kablowych elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, oraz dróg i placów,
 - d) obowiązują ograniczenia w sadzeniu roślinności wysokiej i zalesianiu terenów rolniczych, które wymaga współdziałania użytkownika lub właściciela gruntu z zarządcą linii, w wyniku którego nastąpi określenie maksymalnej wysokości sadzonych drzew i krzewów,
 - e) do linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonywania prac eksploatacyjnych.

3. Dla elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w pobliżu trasy istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych napowietrznych 110 kV ustala się:

- 1) minimalną odległość elektrowni wiatrowej od linii elektroenergetycznej określoną jako odległość najbardziej skrajnego elementu elektrowni wiatrowej (krańców łopat turbin) od skrajnego przewodu linii, nie może być mniejsza niż długość średnicy koła (d) zataczanego przez łopaty turbin.
- 2) w przypadku lokalizacji turbiny wiatrowej na wysokości przęsła linii, które nie jest wyposażone w ochronę przeciwdrganiową, wymagane jest - o ile będzie to konieczne dla bezpiecznej pracy linii - wykonanie takiej ochrony na zasadach, o których mowa w § 19.

4. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych napowietrznych o napięciu do 45 kV, ustala się dopuszczalną minimalną odległość linii od elektrowni wiatrowej wyznaczoną wg zasady, że przy dowolnym stanie pracy elektrowni wiatrowej nie może znaleźć się jakiegokolwiek jej element (w tym łopata turbiny) w pasie technicznym linii wynoszącym dla linii jednotorowej 12,5 m po obu stronach od osi linii oraz dla linii dwutorowej 15 m po obu stronach od osi linii.

§ 19. 1. Dopuszcza się przebudowę, w tym m. in. modernizację, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę, istniejących w granicach obszaru objętego planem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, oraz infrastruktury komunikacyjnej.

2. Przebudowa, o której mowa w ust. 1, dopuszczalna w zakresie zamierzeń inwestycyjnych właściwego zarządcy infrastruktury.

3. Przebudowa, o której mowa w ust. 1, dopuszczalna również w zakresie zamierzeń inwestycyjnych inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu, spowodowanych projektowanym w planie zagospodarowaniem, w tym m. in. usunięciem ewentualnych kolizji z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 20. 1. Dla terenów objętych ustalonymi w planie systemami komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości:

- 1) 30% - dla nieruchomości oznaczonych na rysunku planu symbolem E/GPZ, przeznaczonych w wyniku ustaleń planu na cele budowlane związane z lokalizacją stacji elektroenergetycznych,
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe.

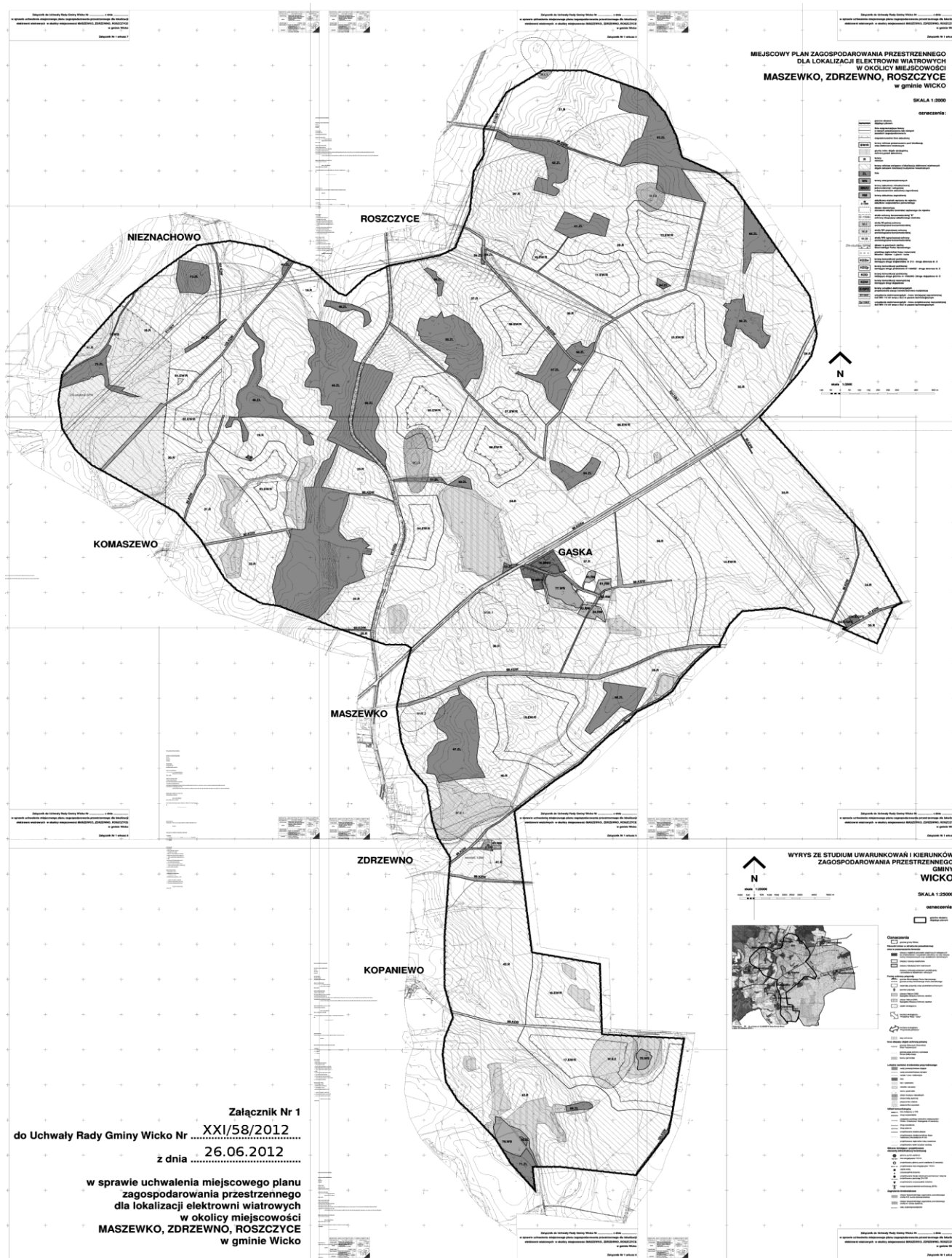
§ 21. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wicko.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy Wicko.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanuch Jacek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/58/2012
Rady Gminy Wicko
z dnia 26 czerwca 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/58/2012

Rady Gminy Wicko

z dnia 26 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w okolicy miejscowości Maszewko, Zdrzewno, Roszczyce w gminie Wicko, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono 1 uwagę.

2. Wójt Gminy Wicko rozpatrzył wniesioną uwagę i przedstawił Radzie Gminy Wicko uwagę jako nieuwzględnioną.

§ 2. 1. Rada Gminy Wicko, po uprzednim rozpatrzeniu, rozstrzyga o następującym sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu planu przez Macieja Hensoldta pismem w dniu 12 kwietnia 2012 r. dotyczącej wyłączenia z projektu planu terenów położonych po lewej stronie drogi wojewódzkiej nr 213 w kierunku Choczewa – uwaga została nie uwzględniona z powodu:

- 1) zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr. 80 poz. 717 z późn. zm.),
- 2) zgodnie z art. 9 ust. 1 w/w ustawy politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, określa Rada Gminy podejmując uchwałę o przystąpieniu do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 3) zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy w sporządzanym Studium uwzględnia się m. in. strategię rozwoju gminy,
- 4) do sporządzonego projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wicko - wyłożonego do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski (poza 1 szczegółową uwagę dotyczącą przeznaczenia działki nr 110/1 w obrębie geod. Sarbsk w całości dla potrzeb zabudowy mieszkalno-turystycznej),
- 5) dnia 29 czerwca 2010 r. Rada Gminy Wicko uchwałą Nr XLVII/59/10 uchwaliła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wicko,
 - a) obszarów zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych,
 - b) obszarów wskazanych pod zabudowę na cele rozwoju funkcji turystyczno - wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego,
 - c) obszarów na cele farm wiatrowych;
 - d) obszarów wskazanych na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych,
 - e) w przyjętym Studium, na podstawie uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, określono politykę przestrzenną gminy Wicko obejmującą wyznaczenie:
- 6) intencja składającego uwagę dot. innego - inwestycyjnego sposobu zagospodarowania wskazanej części obszaru objętego planem może zostać zrealizowana wyłącznie w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 7) jeśli pojawi się konkretny Przedsiębiorca/Inwestor zainteresowany realną działalnością gospodarczą na wskazanej części terenu - to wówczas na jego wniosek Wójt Gminy może wystąpić do Rady Gminy o przystąpienie do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wicko, a następnie - po sporządzeniu i uchwaleniu Zmiany Studium – należy dla umożliwienia lokalizacji określonej działalności gospodarczej na wskazanej części terenu sporządzić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- 8) w dniu 27 lutego 2009 r. Rada Gminy Wicko podjęła uchwałę Nr XXIX/28/09 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w okolicy miejscowości Maszewko, Zdrzewno, Roszczyce w gminie Wicko,
 - 9) granice obszaru objętego planem, obejmującego tereny położone w części obrębu geodezyjnego Maszewko, Roszczyce, Wrzeście, Wojciechowo, Kopaniewo w gminie Wicko o powierzchni ok. 1 313 ha, określono na załączniku graficznym do uchwały,
 - 10) granice obszaru objętego planem, obejmującego tereny położone w części obrębu geodezyjnego Maszewko, Roszczyce, Wrzeście, Wojciechowo, Kopaniewo w gminie Wicko o powierzchni ok. 1 313 ha, określono na załączniku graficznym do uchwały,
 - 11) treść uwagi dot. wyłączenia z obszaru objętego projektem planu części terenów jest niezgodna z uchwałą Rady Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 12) treść uzasadnienia uwagi dot. przeznaczenia terenów objętych wnioskiem/uwagą na cele inwestycyjnie (dla przyszłych przedsiębiorców chcących zainwestować na terenie gminy) jest sprzeczna z ustaleniami Studium Gminy Wicko,
 - 13) uwaga nie może zostać uwzględniona w trybie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 14) pismo nie zawiera uwag do konkretnych rozwiązań przyjętych w - sporządzonym, uzgodnionym i zaopiniowanym ze wszystkimi właściwymi organami i instytucjami - projekcie planu; które to uwagi można by było rozpatrywać, żeby je uwzględnić w całości lub częściowo; żeby przyjęte rozwiązania poprawić lub zmienić,
 - 15) uznanie treści uwagi oznaczałoby brak możliwości kontynuowania sporządzenia planu - wobec tego uwagę należy w całości odrzucić.
2. Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem sposobu ich rozpatrzenia stanowi integralną część dokumentacji prac planistycznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/58/2012

Rady Gminy Wicko

z dnia 26 czerwca 2012 r.

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

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

2. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej są realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.).

3. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej związane z realizacją elektrowni wiatrowych są wynikiem zamierzeń inwestora i będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.