

2439

**UCHWAŁA Nr XXVIII/241/2009**

**Rady Gminy Słupsk**

z dnia 30 czerwca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w części obrębu geodezyjnego Karzcin, gmina Słupsk.**

Na podstawie art. 4 ust. 1, art. 6 ust. 1, art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 wraz ze zm.: 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 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 wraz ze zm.: 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 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; 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 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) realizując uchwałę Nr VII/60/2007 Rady Gminy Słupsk z dnia 25 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w części obrębu geodezyjnego Karzcin, gmina Słupsk, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk”, Rada Gminy Słupsk uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w części obrębu geodezyjnego Karzcin, gmina Słupsk, zwany dalej planem.
2. Granice planu obejmują obszar położony na północy i zachodzie od miejscowości Karzcin, który został określony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Celem planu jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu w zakresie niezbędnym dla umożliwienia realizacji elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

§ 2

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;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 8) 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.

§ 3

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk” stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica administracyjna gminy;
  - 2) granica obszaru objętego planem;
  - 3) strefa VII częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej;
  - 4) strefa VIII ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej;
  - 5) linia rozgraniczająca tereny.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5

Przez określenie elektrownia wiatrowa, stosowane w uchwale, należy rozumieć budowlę, stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną. Elektrownia wiatrowa jako budowla składa się z: fundamentu, wieży stalowej o konstrukcji rurowej pełnościennej, urządzenia prądotwórczego przetwarzającego energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną.

**Rozdział 2**  
**Ustalenia dla terenów**

§ 6

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1EW/R, 2EW/R, 3EW/R, 4EW/R, 5EW/R, 6EW/R, 7EW/R, 8EW/R, 9EW/R, 10EW/R, 11EW/R, 12EW/R, 13EW/R ustala się przeznaczenie - elektrownia wiatrowa w obrębie użytków rolnych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ukształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość wieży - 105 m nad poziom terenu;
  - 2) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej - 150 m nad poziom terenu;

- 3) maksymalna moc nominalna elektrowni wiatrowej - 2,5 MW;
  - 4) obowiązuje wykonanie instalacji odgromowej;
  - 5) obowiązuje kolorystyka elektrowni wiatrowych biała, szara lub w kolorach pastelowych, nie kontrastujących z otoczeniem, o powierzchni matowej, eliminującej powstawanie refleksów świetlnych;
  - 6) obowiązuje oznakowanie przeszkodowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
  - 7) zakaz wykorzystywania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, za wyjątkiem umieszczania na gondolach oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) ustala się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
  - 2) obszar zabudowy dla jednej elektrowni wiatrowej nie może przekroczyć 2800 m<sup>2</sup> i może być usytuowany w dowolnej części terenu;
  - 3) poza obszarem zabudowy dla elektrowni wiatrowej, dróg serwisowych i placów, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowej obowiązują użytki rolne;
  - 4) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowej, dróg serwisowych i placów, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowej zostanie określona na etapie projektu budowlanego;
  - 5) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury energetycznej oraz dróg serwisowych i placów, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowej;
  - 6) lokalizację elektrowni wiatrowej dopuszcza się pod warunkiem zachowania odległości:
    - a) co najmniej 500 m od terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w celu spełnienia warunków wynikających z norm poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
    - b) co najmniej 50 m od dróg publicznych,
    - c) co najmniej 350 m między wieżami.

#### § 7

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14 R., 15 R., 16 R., 17 R., 18 R., 19 R. ustala się przeznaczenie - użytki rolne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym w zabudowie zagrodowej w ramach gospodarstwa rolnego;
  - 2) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury energetycznej oraz dróg wewnętrznych, serwisowych i placów, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych;
  - 3) dopuszcza się wody powierzchniowe;
  - 4) dopuszcza się drogi wewnętrzne;
  - 5) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametru wiatru.

#### § 8

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 20Z ustala się przeznaczenie - zieleń.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy.

#### § 9

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 21ZL ustala się przeznaczenie - lasy.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy.

#### § 10

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 22WS ustala się przeznaczenie – wody powierzchniowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zakaz zabudowy;
  - 2) dopuszcza się urządzenie zieleni.

#### § 11

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDp(Z) ustala się przeznaczenie - droga publiczna powiatowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obowiązuje klasa drogi - zbiorcza;
  - 2) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

#### § 12

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW ustala się przeznaczenie - droga wewnętrzna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

### Rozdział 3

#### Ustalenia dla obszaru objętego planem

#### § 13

W zakresie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązuje typ elektrowni wiatrowych o konstrukcji nieodbiegającej od siebie;
- 2) obowiązuje jednakowa kolorystyka elektrowni wiatrowych.

#### § 14

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony: powietrza atmosferycznego, gleb, wód powierzchniowych i gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w granicach zasięgu udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalnia Machowino” ustala się konieczność zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zarówno w trakcie budowy jak i w czasie eksploatacji elektrowni wiatrowych, a także ustala się obowiązek okresowego usuwania i wywozu przez specjalistyczne służby oleju transformatorowego z przekładni urządzeń wiatrowych i jego utylizację zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) obowiązek zabezpieczenia wierzchniej warstwy gleby w trakcie robót budowlanych i montażowych, a po ich zakończeniu obowiązek przywrócenia pierwotnego stanu terenu, umożliwiającą kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób;

- 4) obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

§ 15

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) strefę W II częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, obejmującą stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury, na obszarze którym:
  - a) celem ochrony jest udokumentowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu,
  - b) zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych każdorazowo określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu,
  - c) ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie zezwolenia na badania z 3-miesięcznym wyprzedzeniem w celu wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z badaniami;
- 2) strefy W III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, obejmujące stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury, na obszarach których:
  - a) celem ochrony jest udokumentowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań o charakterze nadzoru archeologicznego,
  - b) zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych każdorazowo określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu,
  - c) ustala się obowiązek przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, po których zakończeniu teren może być trwale zainwestowany oraz konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych w przypadku stwierdzenia reliktyw archeologicznych,
  - d) ustala się obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze rozpoczęcia prac w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do tych prac.

§ 16

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostęp do terenów elektrowni wiatrowych z istniejących dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz dróg serwisowych;
- 2) maksymalną szerokość proponowanych dróg serwisowych od 4,5 do 5 m;
- 3) inwestor zobowiązany jest do modernizacji i utwar-

dzenia wszystkich dróg stanowiących dojazd do planowanych elektrowni wiatrowych do wymaganego przepisami prawa stanu, umożliwiającego dojazd sprzętu obsługującego budowę i przywrócenie do stanu niepogorszonego po modernizacji przed rozpoczęciem budowy.

§ 17

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) elektrownie należy połączyć między sobą i z elektroenergetyczną stacją transformatorową podnoszącą napięcie, kablową siecią elektroenergetyczną średnich napięć;
- 2) dopuszcza się połączenie elektrowni wiatrowych z elektroenergetyczną stacją transformatorową, zlokalizowaną poza obszarem opracowania;
- 3) występujące w granicach opracowania linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne do zachowania z możliwością ich przebudowy;
- 4) dopuszcza się skablowanie nadziemnych sieci infrastruktury energetycznej związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się urządzenia melioracji wodnych, w przypadku potrzeby ich przebudowy należy zachować drożność systemu;
- 7) obiekty o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłaszaniu do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym przed wydaniem pozwolenia na budowę oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze.

§ 18

W zakresie zasad dotyczących stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę w wysokości 25% wzrostu wartości nieruchomości.

**Rozdział 4**  
**Przepisy końcowe**

§ 19

1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą nie zmienia się przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze.
2. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupsk.

§ 21

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Słupsk  
*Mirosław Klemiata*



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXVIII/241/2009  
Rady Gminy Słupsk  
z dnia 30 czerwca 2009 r.

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk**

Rada Gminy Słupsk stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w części obrębu geodezyjnego Karzycino, gmina Słupsk z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupsk przyjętego uchwałą Nr XIX/188/04 z dnia 30 grudnia 2004 r.

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXVIII/241/2009  
Rady Gminy Słupsk  
z dnia 30 czerwca 2009 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w dniach od 15.09.2008 r. do 6.10.2008 r. oraz w wyznaczonym terminie po jego wyłożeniu tj. do dnia 20.10.2008 r. nie zostały wniesione uwagi do projektu planu.

Załącznik nr 4  
do uchwały Nr XXVIII/241/2009  
Rady Gminy Słupsk  
z dnia 30 czerwca 2009 r.

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

Realizacja ustaleń planu nie przewiduje wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i które wymagają rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**2440**

**UCHWAŁA Nr XXVIII/242/2009  
Rady Gminy Słupsk  
z dnia 30 czerwca 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych Wrzeście-Kępno, Lubuczewo, Bukówka, gmina Słupsk.**

Na podstawie art. 4 ust. 1, art. 6 ust. 1, art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 wraz ze zm.: 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 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 wraz ze zm.: 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 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; 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 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) realizując uchwałę Nr VII/55/2007 Rady Gminy Słupsk z dnia 25 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych Wrzeście-Kępno, Lubuczewo, Bukówka, gmina Słupsk, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk”, Rada Gminy Słupsk uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania prze-

strzennego w części obrębów geodezyjnych Wrzeście-Kępno, Lubuczewo, Bukówka, gmina Słupsk, zwany dalej planem.

2. Granice planu obejmują obszar położony na południe od miejscowości Lubuczewo i Wrzeście, który został określony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Celem planu jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu w zakresie niezbędnym dla umożliwienia realizacji elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

**§ 2**

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;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) 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.