



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 1 czerwca 2012 r.

Poz. 1261

UCHWAŁA NR XIX/165/12 RADY GMINY POSTOMINO

z dnia 28 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu elektrowni wiatrowych w obrębach Królewo i Marszewo - obszar nr 2 Marszewo - Zachód.**

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 ze zm. z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, 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, Nr 223, poz. 1458 z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010. r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113 i Nr 117, poz. 679 Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 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; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VI/50/11 Rady Gminy z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu elektrowni wiatrowych w obrębach Królewo i Marszewo obszar nr 2 Marszewo - Zachód, uchwałą Nr IX/80/11 z dnia 31 maja 2011 r. zmieniającą uchwałę Nr VI/50/11 z dnia 24 lutego 2011 r. uchwalonego uchwałą Nr XV/179/03 Rady Gminy Postomino z dnia 30 października 2003 r. zmienionego uchwałą Nr VI/35/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - elektrownie wiatrowe w gminie Postomino, zespół elektrowni wiatrowych w obrębie Marszewo i Królewo - obszar nr 2 Marszewo - Zachód, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Postomino, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu elektrowni wiatrowych - obszar nr 2 Marszewo - Zachód, zwaną dalej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu elektrowni wiatrowych „Marszewo-Zachód 2Bis”.

2. Obszar planu obejmuje teren o łącznej powierzchni 65,77 ha.

3. Granice opracowania planu wrysowano na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:2000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod lokalizację urządzeń elektrowni wiatrowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, z pozostawieniem przeznaczenia rolniczego terenu w strefie uciążliwości elektrowni i określeniem ograniczeń dla zabudowy.

5. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wrysem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Postomino;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie miejscowym należących do zadań własnych gminy.

6. Dla oznaczenia poszczególnych obszarów wprowadza się symbole literowe wpisane na rysunku planu po numerze porządkowym, które oznaczają:

- 1) EW - teren lokalizacji siłowni wiatrowych;
- 2) Rb - tereny rolnicze z zakazem budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) R - tereny rolnicze;
- 4) RM - tereny istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 5) W - rowy otwarte na wydzielonych działkach;
- 6) KDG - droga gminna;
- 7) ZP - zieleń śródpolna do zachowania.

7. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) granicach obowiązywania planu - należy przez to rozumieć granice obowiązywania planu oznaczone na rysunku planu;
- 4) obiektach nieuciążliwych należy przez to rozumieć przedsięwzięcia nie oddziałujące znacząco na środowisko lub mogące znacząco oddziaływać na środowisko dla których nie stwierdza się konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, lub przeprowadzona ocena wykaże brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko tych obszarów.

Rozdział 2

Zasady ogólne zagospodarowania terenów

§ 2. 1. Jeżeli ustalenia rozdziału 7 „Ustalenia dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie stanowią inaczej, w granicach planu obowiązują zasady ogólne zagospodarowania” ustalone w niniejszym rozdziale.

2. Dla zachowania ładu przestrzennego ustala się następujące zasady:

- 1) farma wiatrowa może składać się z elektrowni wiatrowych o różnych gabarytach i typach jednak o jednakowej rurowej konstrukcji;
- 2) zakaz umieszczania na obiektach siłowni reklam; nie dotyczy to oznaczeń fabrycznych producenta;
- 3) na terenach rolnych dopuszcza się zabudowę o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe.

3. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zabezpieczenie istniejącej warstwy gleby przy realizacji sieci i obiektów, a po ich zrealizowaniu przywrócenie poprzedniego stanu terenu;
- 2) zachowanie istniejących stosunków wodnych w glebie;
- 3) obowiązek naprawy i modernizacji urządzeń melioracyjnych podziemnych w przypadku ich uszkodzenia w obrębie projektowanych obiektów;
- 4) zakaz wprowadzania do powietrza substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości stężeń tych substancji (wg przepisów szczególnych) z uwzględnieniem tła istniejącego ustalonych dla obszarów zwykłych;
- 5) zakaz wytwarzania i emitowania promieniowania niejonizującego, odpadów niebezpiecznych, wibracji ujemnie wpływających na zdrowie człowieka i obiekty budowlane, przekraczających dopuszczalne normy (wg przepisów szczególnych);
- 6) projektowane elektrownie wiatrowe zaliczane są do obiektów, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane; przed wystąpieniem o wydanie pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję środowiskową w sprawie lokalizacji inwestycji;

- 7) po uruchomieniu elektrowni dokonać pomiarów poziomu hałasu na terenie zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; w przypadku stwierdzenia przekroczeń inwestor jest zobowiązany wytlumić hałas do normalnej wielkości;
 - 8) dla terenów z możliwością zabudowy powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej działki, przy pozostawieniu minimum 50% powierzchni jako powierzchni biologicznie czynnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W granicach obowiązywania planu nie występują tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej.
5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych. Dopuszcza się umieszczania znaków informacyjnych i reklam w drogach stanowiących przestrzeń publiczną w uzgodnieniu z zarządzającym.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się jako obowiązujące linie rozgraniczające obszary o różnym przeznaczeniu;
 - 2) na rysunku planu oznaczono teren lokalizacji siłowni wiatrowej, której usytuowanie może być zmieniane w granicach wyznaczonego obszaru, pod warunkiem że jej uciążliwość (poziom hałas) mieści się w granicach terenu z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
 - 3) ustala się następujące parametry projektowanej elektrowni wiatrowej:
 - a) moc znamionowa elektrowni EW28, która będzie posadowiona na części działki nr 1/14 obręb Marszewo, wynosić będzie do 0,33 MW,
 - b) wysokość masztu do 100,0 m,
 - c) max. poziom głośności na wysokości 10,0 m. nad poziomem terenu, przy prędkości wiatru $V = 14$ m/sek. nie może przekroczyć 99,7 dB(A),
 - d) promień wirnika do 53,0 m,
 - e) elektrownia winna mieć zabezpieczenie przed emisją fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem, oraz odgromowe,
 - f) konstrukcja elektrowni wiatrowej rurowa zamknięta;
 - 4) na etapie projektu technicznego dokonać zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego przeszkód lotniczych, oraz do Dowództwa Sił Powietrznych przeszkód lotniczych i wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i więcej w zakresie wymaganym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych /Dz. U. z 2003 r. Nr 130, poz. 1193 ze zmianami/ podając następujące dane:
 - a) współrzędne geograficzne każdej elektrowni,
 - b) rzędne terenu w miejscu posadowienia elektrowni wiatrowych w metrach nad poziome morza,
 - c) całkowitą wysokość konstrukcji łącznie ze śmigłem;
 - 5) celem uniknięcia kolizji elektrowni ze statkami powietrznymi najwyższy element gondoli oznakować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 6) miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na dwóch zatrudnionych i dwa miejsca na jedno mieszkanie projektować na własnej działce.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Na terenie będącym przedmiotem planu występują grunty o zróżnicowanych wartościach parametrów geotechnicznych. Niezbędne jest w każdym przypadku poprzedzenie prac projektowych badaniami geotechnicznymi.
8. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości. Przy dodatkowych podziałach terenu innych niż określone w rysunku planu ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do każdej wydzielonej działki, dopuszcza się ustanowienie służebności dojazdu.
9. Szczegółowe warunki zagospodarowania i ograniczenia zabudowy należy ustalać według zasad niniejszego rozdziału oraz ustaleń rozdziału 7.
10. Zasady budowy i modernizacji sieci infrastruktury i komunikacji ustala się według rozdziałów 3, 4 i 5 niniejszych ustaleń.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej

§ 3. 1. Realizowane obiekty siłowni wiatrowych nie wymagają rozwiązań w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę;

- 2) gospodarki ściekowej (sanitarnej i deszczowej);
- 3) zaopatrzenia w ciepło;
- 4) utylizacji odpadów stałych;
- 5) gazyfikacji.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się nakaz:

- 1) nie przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu dla poszczególnych rodzajów zabudowy wg przepisów odrębnych;
- 2) po zagospodarowaniu terenu inwestycji wytwarzającej hałas dokonania pomiaru natężenia hałasu dla terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej i zagrodowej. W przypadku przekroczeń dopuszczalnego natężenia zastosować urządzenia tłumiące.

3. W przypadku realizacji obiektów budowlanych na terenach poza siłowniami infrastrukturę podłączyć do istniejących sieci wsi Marszewo.

Rozdział 4 **Ustalenia w zakresie komunikacji**

§ 4. Ustala się dojazd do terenu siłowni istniejącymi drogami gminnymi o szerokości w liniach rozgraniczających bez zmian. W przypadku modernizacji ustala się następujące parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających bez zmian;
- 2) jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu o szer. nie mniejszej niż 2,5 m;
- 3) na terenach zainwestowanych jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,50 m.

Rozdział 5 **Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji**

§ 5. W zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji ustala się:

- 1) wykonać wewnętrzną elektroenergetyczną sieć kablową SN łączącą siłownię wiatrową ze stacją transformatorową - GPZ-110/SN znajdującą się poza obszarem opracowania, systemy telekomunikacyjne i teleinformatyczne stosownie do zapotrzebowania;
- 2) projektowaną wewnętrzną sieć kablową SN prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, lub w terenach rolnych po uzyskaniu zgody właściciela;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych elektrowni wiatrowych z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi średniego i niskiego napięcia ustala się konieczność przebudowy lub demontażu tych linii po uzyskaniu wymaganych pozwoleń.

Rozdział 6 **Ustalenia w zakresie obrony cywilnej**

§ 6. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) lokalizacja elektrowni wiatrowych jako dodatkowe źródło energii winna wpłynąć korzystnie na stan obronności cywilnej;
- 2) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów wykonać w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej;
- 3) istniejące i projektowane drogi spełniają wymagania dróg ewakuacyjnych.

Rozdział 7 **Ustalenia szczegółowe**

§ 7. 1. Ustalenia dla terenu lokalizacji siłowni wiatrowych:

- 1) symbol obszaru /powierzchnia w hektarach EW 28 /0,43 ha/;
- 2) funkcja obszaru: tereny w użytkowaniu rolniczym z możliwością lokalizacji siłowni wiatrowych, jako funkcja podstawowa;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustala się możliwość wydzielenia terenu o wym. 40,0 m x 40,0 m pod placyk manewrowy z lokalizacją fundamentu siłowni;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” § 2, ust. 3 niniejszych ustaleń;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W granicach obowiązywania niniejszego planu nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, § 2, ust. 6 niniejszych ustaleń;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. W granicach opracowania nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, § 2, ust. 8 niniejszych ustaleń;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Teren obsługiwany komunikacyjnie z istniejącej drogi gminnej. Linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 5 § 5 „Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji” niniejszych ustaleń;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi spełniać wymogi określone w niniejszych ustaleniach;
- 11) 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami). Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

2. Tereny rolne z zakazem zabudowy obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi:

- 1) symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/ 5 Rb /16,00 ha/, 6 Rb /14,28 ha/, 7 Rb /10,71 ha/;
- 2) funkcja obszaru: tereny w użytkowaniu rolniczym z zakazem budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, jako funkcja podstawowa;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustala się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów, oraz budowy nowych obiektów budowlanych nie objętych zakazem wymienionym w pkt 2) na zasadach określonych w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, § 2 ust. 2 niniejszych ustaleń;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, § 2 ust. 3 niniejszych ustaleń;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przy rozbudowie i modernizacji istniejących obiektów, oraz budowy nowych obiektów budowlanych projekty wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, § 2, ust. 4 niniejszych ustaleń;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, § 2, ust. 6 niniejszych ustaleń. Dopuszcza się budowę niezbędnych dla gospodarstwa rolnego budynków nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi i budynków gospodarczych o parametrach:
 - a) wysokość zabudowy dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe z dachem o nachyleniu do 55°, o odległości od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do kalenicy do 12,0 m,
 - b) dopuszcza się podwyższony parter i poddasze z wysoką ścianką kolankową,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. W granicach opracowania nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, § 2, ust. 8;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) tereny obsługiwane komunikacyjnie z istniejących dróg gminnych,
 - b) miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, § 2, ust. 6, pkt 6 niniejszych ustaleń,
 - c) gospodarkę wodno - ściekową wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej”, § 3 niniejszych ustaleń,

d) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 5 „Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji”, § 5 niniejszych ustaleń;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi spełniać wymogi określone w niniejszych ustaleniach;

11) 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami). Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

3. Tereny rolnicze:

1) symbol obszaru: /powierzchnia w hektarach/ 1 R /14,96 ha/, 2 R /5,26 ha/, 3 R /0,72 ha/;

2) funkcja podstawowa:

a) tereny rolne z możliwością realizacji zabudowy,

b) funkcje dopuszczalne: obiekty nieuciążliwe związane z użytkowaniem terenów rolnych i przetwórstwem produkcji rolniczej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustala się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów, oraz budowy nowych obiektów budowlanych na zasadach określonych w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” § 2, ust. 2 niniejszych ustaleń;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” § 2, ust. 3 niniejszych ustaleń;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przy rozbudowie i modernizacji istniejących obiektów, oraz budowie nowych obiektów budowlanych projekty wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 2, § 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, ust. 4 niniejszych ustaleń;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: Projektowana zabudowa winna posiadać następujące cechy:

a) budynki mieszkalne:

- wysokość zabudowy dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe z dachem o nachyleniu od 35 do 55° o odległości od poziomu terenu przy najniższym wejściu do kalenicy do 9,0 m,
- wysokość zwieńczenia ścian budynku do 4,5 m nad terenem, szerokość elewacji frontowej do 15,0 m,

b) budynki gospodarcze:

- wysokość zabudowy dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe z dachem o nachyleniu do 55°, o odległości od poziomu terenu przy najniższym wejściu do kalenicy do 12,0 m, dopuszcza się podwyższony parter i poddasze z wysoką ścianką kolankową,

c) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. W granicach opracowania nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, § 2 ust. 8 niniejszych ustaleń;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) tereny obsługiwane komunikacyjnie z istniejących dróg gminnych,

b) miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, § 2 ust. 6, pkt 6 niniejszych ustaleń,

c) gospodarkę wodno - ściekową wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej”, § 3 niniejszych ustaleń,

d) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 5 „Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji” § 5 niniejszych ustaleń;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi spełniać wymogi określone w niniejszych ustaleniach;

11) 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami). Użytkowanie terenu nie zmienia się. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

4. Tereny zabudowy zagrodowej:

- 1) symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/ 4RM /1,85 ha/;
- 2) funkcja podstawowa:
 - a) tereny rolne z istniejącą zabudową,
 - b) funkcje dopuszczalne:
 - obiekty nieuciążliwe związane z użytkowaniem terenów rolnych i przetwórstwem produkcji rolniczej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustala się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów, oraz budowy nowych obiektów budowlanych na zasadach określonych w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” § 2, ust. 2 niniejszych ustaleń;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” § 2, ust. 3 niniejszych ustaleń;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przy rozbudowie i modernizacji istniejących obiektów, oraz budowy nowych obiektów budowlanych projekty wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 2, § 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, ust. 4 niniejszych ustaleń;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: Projektowana zabudowa winna posiadać następujące cechy:
 - a) budynki mieszkalne:
 - wysokość zabudowy dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe z dachem o nachyleniu od 35 do 55°, o odległości od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do kalenicy do 9,0 m,
 - wysokość zwieńczenia ścian budynku do 4,5 m nad terenem, szerokość elewacji frontowej do 15,0 m,
 - b) budynki gospodarcze:
 - wysokość zabudowy dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe z dachem o nachyleniu do 55°, o odległości od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do kalenicy do 12,0 m, dopuszcza się podwyższony parter i poddasze z wysoką ścianką kolankową,
 - c) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. W granicach opracowania nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, § 2 ust. 8 niniejszych ustaleń;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) tereny obsługiwane komunikacyjnie z istniejących dróg gminnych,
 - b) miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, § 2 ust. 6, pkt 6 niniejszych ustaleń,
 - c) gospodarkę wodno - ściekową wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej”, § 3 niniejszych ustaleń,
 - d) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 5 „Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji” § 5 niniejszych ustaleń;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi spełniać wymogi określone w niniejszych ustaleniach;
- 11) 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami). Użytkowanie terenu nie zmienia się. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

5. Rowy otwarte na wydzielonych działkach:

- 1) symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/ 8 W /0,25 ha/;
- 2) funkcja obszaru: istniejące wody powierzchniowe - rów melioracyjny otwarty, bez zmian, jako funkcja podstawowa;

3) 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami). Teren nie zmienia sposobu użytkowania. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

6. Zieleń śródpolna:

- 1) symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/ 9 ZP /0,35 ha/;
- 2) funkcja obszaru: zieleń śródpolna do zachowania bez zmian, jako funkcja podstawowa;
- 3) 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami). Teren nie zmienia sposobu użytkowania. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

7. Ustalenia dla dróg gminnych klasy dojazdowej:

- 1) symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/ 10 KDG /0,44 ha/, 11 KDG /0,52 ha/;
- 2) funkcja obszaru: istniejące drogi gminne klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w przypadku modernizacji ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających bez zmian,
 - b) jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu o szer. nie mniejszej niż 2,5 m,
 - c) na terenach zainwestowanych jednostronny chodnik o szer. nie mniejszej niż 1,50 m;
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, § 2, ust. 5 niniejszych ustaleń;
- 5) 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami). Teren nie zmienia sposobu użytkowania. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

§ 8. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów mineralnych na cele nierolnicze i nieleśne: grunty kl R IVa o powierzchni 0,43 ha.

2. Na zmianę sposobu użytkowania gruntów wymienionych w ust. 1 nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie ich na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 9. W granicach obowiązywania niniejszego planu traci moc uchwała Rady Gminy Postomino Nr XV/179/03 z dnia 30 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu elektrowni wiatrowych w gminie Postomino - zespół parków wiatrowych nr 2 Marszewo - Zachód zmienionego uchwałą Nr VI/35/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - elektrownie wiatrowe w gminie Postomino, zespół elektrowni wiatrowych w obrębie Marszewo i Królewó - obszar nr 2 Marszewo - Zachód.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Postomino.

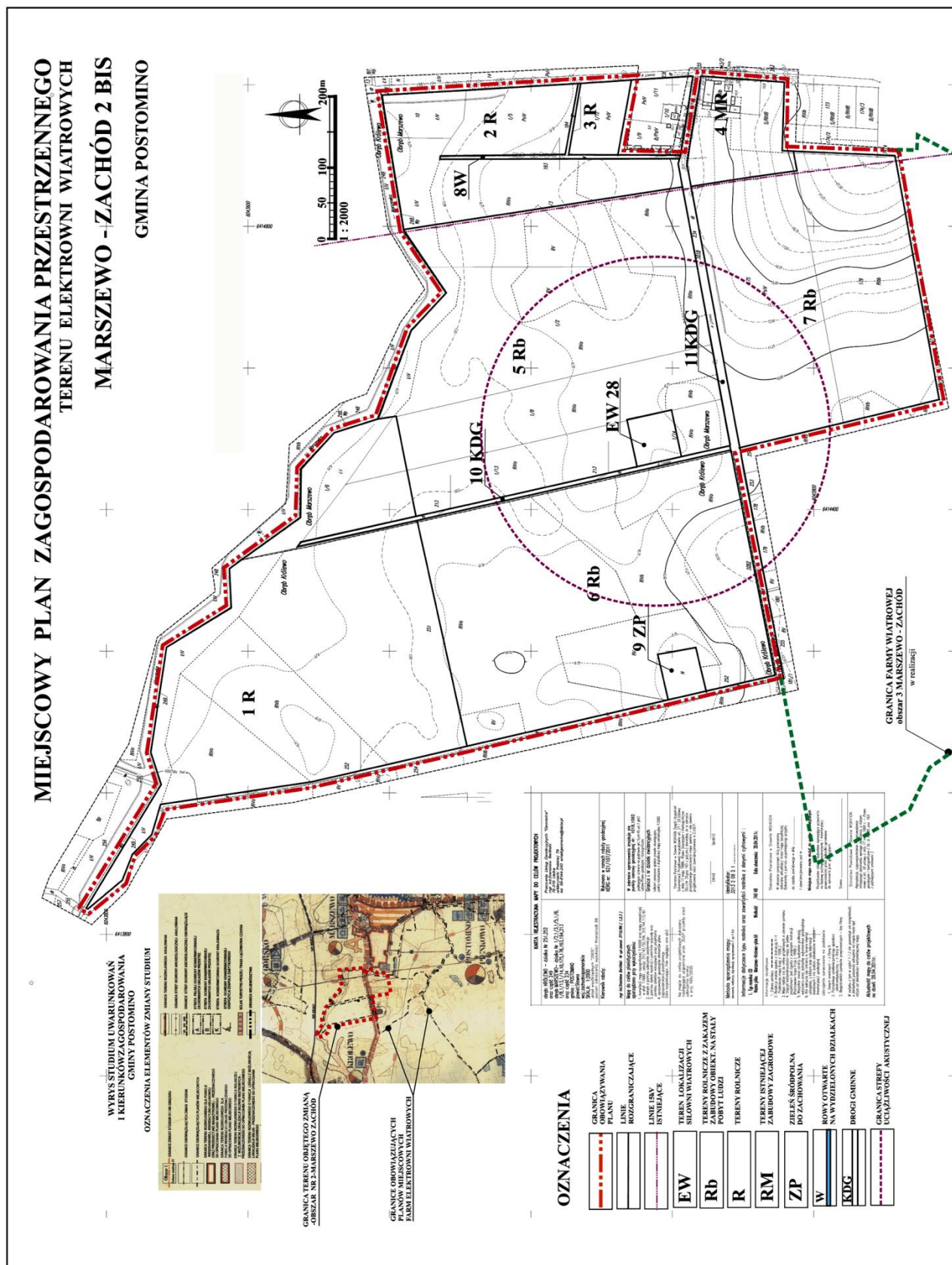
§ 11. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Postomino.

Przewodniczący Rady Gminy

Jadwiga Krakowska

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XIX/165/12
Rady Gminy Postomino
z dnia 28 marca 2012 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIX/165/12
Rady Gminy Postomino
z dnia 28 marca 2012 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu elektrowni wiatrowych „Marszewo - Zachód 2Bis”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) - stwierdza się, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego farmy elektrowni wiatrowych „Marszewo-Zachód 2Bis” Rada Gminy Postomino rozstrzyga, co następuje:

Nie uwzględniać uwag wniesionych przez właścicieli działek: 173, 1/10, 175, 16, 92, 175, 1/8, 1/2, 16, 176, 254, 20, 179, 15 wnoszących o odstąpienie od realizacji farmy wiatrowej z powodu uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy wsi Marszewo oraz ograniczenia prawa do władania terenem.

Uzasadnienie / do uwag nr 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13/.

Złożone uwagi dotyczą:

- 1) uciążliwości spowodowanej przez projektowaną zmianę lokalizacji siłowni wiatrowej będącej źródłem hałasu, która znajdowała się w odległości ok. 1400 m od zabudowań, a obecnie została zlokalizowana w odległości nieco ponad 400,0 m od zabudowań;
- 2) zmiany usytuowania elektrowni wiatrowej w stosunku do stron świata; poprzednio od strony północno-zachodniej w stosunku do zabudowań, a obecnie od strony zachodniej, skąd zdaniem skarżących wiatry wieją najczęściej i najmocniej.

Projektowana zmiana lokalizacji siłowni dotyczy terenu parku siłowni wiatrowych składającego się z czterech wież będącego w trakcie realizacji. Cały teren w granicach wykonywanej obecnie zmiany planu, na mocy planu obowiązującego, jest objęty zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi. Uchwalana zmiana planu dotyczy jednej wieży, poprzednio oddalonej od położonych w zachodniej części wsi Marszewo zabudowań około 1400,0 m, a obecnie nieco ponad 400,0 m. Analizując zakres uciążliwości brano pod uwagę skumulowane działanie zespołu siłowni wyznaczając obszar objęty zakazem lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Zgodnie z planem miejscowym obecnie obowiązującym moc jednej siłowni wynosiła 2,5 MW. W projekcie zmiany planu przyjęto moc siłowni 0,8 MW, a wyznaczona przy tym strefa uciążliwości o wielkości 320,0 m uzyskała wymagane uzgodnienie Wydziału Ochrony Środowiska Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego jako nie kolidująca z zabudową, oraz uwzględniająca ograniczenia „Waloryzacji przyrodniczej Gminy Postomino”.

Zgodnie z wnioskiem inwestora siłowni w trakcie wyłożenia planu zmniejszono dopuszczalną moc siłowni do 0,33 MW, co równocześnie spowoduje zmniejszenie dodatkowo jej zakresu uciążliwości łącznie z tłem do 240,0 m.

Zapisy planu dodatkowo nakładają na inwestora obowiązek monitorowania uciążliwości turbiny po jej wybudowaniu, oraz w trakcie użytkowania, a w przypadku stwierdzenia przekroczeń wyłumienia hałasu do normatywnej wielkości.

Z analizy różny wiatrów opracowanych dla Kołobrzegu i Ustki wynika, że wiatry z kierunku zachodniego stanowią ok. 20% wszystkich wiatrów w Gminie Postomino. Z opracowania wykonanego przez Spółkę Enertrag Polska Sp. w Szczecinie w 2001 r. „Studium zagospodarowania w elektrowni wiatrowe w gminie Postomino” wynika, że w gminie Postomino przeważają wiatry południowo - zachodnie stanowiące około 40%, korzystne dla istniejącej zabudowy. Uwzględniając ww. rozkład procentowy, przy hałasie emitowanym przez zespół siłowni o zmniejszonym zakresie uciążliwości nie nastąpi zwiększenie uciążliwości dla istniejących gospodarstw w stosunku do rozwiązań przyjętych w obowiązującym planie miejscowym.

Uzasadnienie /do uwag nr 8, 10, 12/.

Złożone uwagi dotyczą:

- 1) uciążliwości spowodowanej przez projektowaną zmianę lokalizacji siłowni wiatrowej będącej źródłem hałasu, która znajdowała się w odległości ok. 1400 m od zabudowań, a obecnie została zlokalizowana w odległości nieco ponad 400,0 m od zabudowań;
- 2) ograniczenia prawa do dysponowania własnymi nieruchomościami.

Projektowana zmiana lokalizacji siłowni dotyczy terenu parku siłowni wiatrowych składającego się z czterech wież będącego w trakcie realizacji. Cały teren w granicach wykonywanej obecnie zmiany planu, na mocy planu obowiązującego, jest objęty zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi. Uchwalana zmiana planu dotyczy jednej wieży, poprzednio oddalonej od położonych w zachodniej części wsi Marszewo zabudowań około 1400,0 m, a obecnie nieco ponad 400,0 m. Analizując zakres uciążliwości brano pod uwagę skumulowane działanie zespołu siłowni wyznaczając obszar objęty zakazem lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Zgodnie z planem miejscowym obecnie obowiązującym moc jednej siłowni wynosiła 2,5 MW. W projekcie zmiany planu przyjęto moc siłowni 0,8 MW, a wyznaczona przy tym strefa uciążliwości o wielkości 320,0 m uzyskała wymagane uzgodnienie Wydziału Ochrony Środowiska Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego jako nie kolidująca z zabudową, oraz uwzględniająca ograniczenia „Waloryzacji przyrodniczej Gminy Postomino”.

Zgodnie z wnioskiem inwestora siłowni w trakcie wyłożenia planu zmniejszono dopuszczalną moc siłowni do 0,33 MW, co równocześnie spowoduje zmniejszenie dodatkowo jej zakresu uciążliwości łącznie z tłem do 240,0 m.

Zapisy planu dodatkowo nakładają na inwestora obowiązek monitorowania uciążliwości turbiny po jej wybudowaniu, oraz w trakcie użytkowania, a w przypadku stwierdzenia przekroczeń wyłumienia hałasu do normatywnej wielkości.

Odnosnie ograniczenia prawa do władania nieruchomością należy stwierdzić, że zmiana planu zawiera rozwiązania korzystniejsze dla właścicieli szeregu działek. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym cały teren w granicach opracowania obejmuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi. W proponowanej zmianie planu, ze względu na mniejszy zakres uciążliwości siłowni, część terenu została wyłączona z tego ograniczenia. Należy stwierdzić, że dla żadnej z przedmiotowych działek prawa własności nie zostały ograniczone w stosunku do obowiązującego stanu prawnego.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIX/165/12
Rady Gminy Postomino
z dnia 28 marca 2012 r.

**w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy terenu elektrowni wiatrowych „Marszewo-Zachód 2Bis”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) stwierdza się, że plan nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.