

UCHWAŁA NR XXXVIII/385/2006
RADY GMINY USTKA
z dnia 29 września 2006 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla lokalizacji Parku Wiatrowego Nr 2 w miejscowościach
Możdżanowo – Starkowo w gminie Ustka.**

Na podstawie:

- *art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zmiana: Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Dz.U. Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319),*
- *art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst w Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zmiana: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, 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; z 2006 r. Nr 17 poz. 128),*

na wniosek Wójta Gminy,

Rada Gminy Ustka
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne.

§ 1

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2, z ustaleniami „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka ”, określonymi w Uchwale Nr V/37/2002 Rady Gminy Ustka z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia Studium oraz w późniejszych uchwałach Rady Gminy Ustka w sprawie zmiany Studium.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji Parku Wiatrowego Nr 2 w miejscowościach Możdżanowo - Starkowo w gminie Ustka.

§ 2

Granice obszaru planu, określone w załączniku Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/292/2005 Rady Gminy Ustka z dnia 17 czerwca 2005 r. zmieniającej uchwałę Nr XXII/235/2004 Rady Gminy Ustka z dnia 21 grudnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustka dla lokalizacji Parku Wiatrowego Nr 2 w miejscowościach Możdżanowo - Starkowo, przedstawia rysunek planu.

§ 3

1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik graficzny do uchwały w skali 1:2000, nazywany w treści uchwały rysunkiem planu - Załącznik Nr 1,

- 2) rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - Załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy - Załącznik Nr 3.

2. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku 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) przebieg istniejących i projektowanych tras infrastruktury technicznej komunikacyjnej,
- 4) linie rozgraniczające tereny stref technicznych,
- 5) granice i oznaczenia obiektów i terenów podlegających ochronie.

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.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem obejmuje się szczególną ochroną przed zabudową elektrowniami wiatrowymi:
 - a) oczka wodne i torfowiska,
 - b) ciekły wód powierzchniowych,
 - c) tereny zadrzewień i zakrzaczeń w wieku powyżej 30 lat,
 - d) ciągi zadrzewień śródpolnych, szpalery oraz pojedyncze okazy drzew w wieku powyżej 30 lat,
 - e) lasy i grunty leśne,
 - f) pastwiska i łąki stanowiące podmokłości,
 - g) grunty rolne pochodzenia organicznego,
- 2) wyznacza się w planie obszar stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej "Bursztyny Możdżanowo", oznaczony na rysunku planu symbolem **ZNb**, w granicach którego obowiązuje zakaz zabudowy, w tym wykonywania wszelkich prac związanych z robotami ziemnymi, bez zgody organu właściwego w zakresie ochrony przyrody,
- 3) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji, zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz ochrony środowiska wyznacza się wokół projektowanych elektrowni wiatrowych strefy techniczne:
 - a) linie rozgraniczające teren strefy technicznej ustala się w odległości 55 m od osi wieży poszczególnej elektrowni wiatrowej,
 - b) teren strefy technicznej winien być wolny od obiektów i obszarów objętych ochroną, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1),
 - c) jako przeznaczenie podstawowe terenu strefy technicznej ustala się rolnicze wykorzystanie gruntów,
 - d) w granicach strefy technicznej obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą,
- 4) w trakcie robót budowlanych i montażowych należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby, a po ich zakończeniu należy przywrócić pierwotny stan terenu, umożliwiającą kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób,
- 5) dopuszczalny zasięg oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych na środowisko w zakresie hałasu winien być zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, co należy udokumentować przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,

- 6) ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi,
- 7) ustala się konieczność zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zarówno w trakcie budowy jak też w czasie eksploatacji elektrowni wiatrowych,
- 8) gospodarkę odpadową należy zaplanować i prowadzić w oparciu o gminny program, zgodnie z ustawą o odpadach,
- 9) lokalizacja elektrowni wiatrowych, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 4), winna uwzględniać oddziaływanie przedsięwzięcia na krajobraz kulturowy, w tym w szczególności ochronę widokową eksponowanych w krajobrazie panoram historycznych miejscowości, co należy udokumentować przed uzyskaniem pozwolenia na budowę w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

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

1) wyznacza się w planie strefę W II częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, obejmującą stanowiska archeologiczne, zarejestrowane w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury:

- a) osadę kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WII/38**,
- b) cmentarzysko kultury pomorskiej, wielbarskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WII/39**,
- c) obozowisko mezolityczno-neolityczne, osadę kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej, wczesnośredniowieczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WII/45**,
- d) obozowisko mezolityczno-neolityczne, osadę kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko - wielbarskiej, wczesnośredniowieczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WII/46**,
- e) obozowisko mezolityczno-neolityczne, osadę kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko - wielbarskiej, wczesnośredniowieczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WII/47**,
- f) osadę kultury pucharów lejkowatych, osadę kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WII/48**,
- g) osadę kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WII/49**,

2) dla wszystkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych robót ziemnych, w tym ewentualnych prac związanych z realizacją wież elektrowni wiatrowych oraz elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, na obszarze wyznaczonej strefy WII ustala się obowiązek:

- a) przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu, w zakresie określonym każdorazowo inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym zezwoleniu, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany,
- b) powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż trzy miesiące przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z badaniami,

3) wyznacza się w planie strefę W III ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, obejmującą stanowiska archeologiczne, zarejestrowane w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury:

- a) osadę kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczną, późnośredniowieczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WIII/177**,
- b) osadę neolityczną, kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WIII/178**,
- c) osadę neolityczną, kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WIII/179**,
- d) osadę kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WIII/183**,

- e) osadę kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WIII/185**,
 - f) osadę kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej, wczesnośredniowieczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WIII/187**,
 - g) osadę kultury łużycko-pomorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WIII/188**,
 - h) osadę kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WIII/205**,
 - i) osadę kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WIII/206**,
 - j) osadę kultury łużycko - pomorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WIII/207**,
 - k) osadę kultury wielbarskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WIII/208**,
 - l) osadę kultury łużycko - pomorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WIII/209**,
 - m) osadę neolityczną, kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WIII/210**,
 - n) osadę kultury wielbarskiej, wczesnośredniowieczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WIII/220**,
 - o) osadę kultury wielbarskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WIII/221**,
 - p) osadę kultury łużycko - pomorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WIII/223**,
 - q) osadę kultury wielbarskiej, wczesnośredniowieczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WIII/224**,
 - r) osadę kultury łużycko - pomorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WIII/225**,
 - s) osadę kultury łużycko-pomorskiej ,wielbarskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WIII/226**,
 - t) osadę kultury łużycko-pomorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WIII/227**,
 - u) osadę kultury łużycko-pomorskiej ,oksywsko- wielbarskiej, wczesnośredniowieczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **WIII/228**,
- 4) dla wszystkich poczyną inżynierskich, budowlanych i innych robót ziemnych, w tym ewentualnych prac związanych z realizacją wież elektrowni wiatrowych oraz elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, na obszarze wyznaczonej strefy WIII ustala się obowiązek:
- a) przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, , w zakresie określonym każdorazowo inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym zezwoleniu, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany,
 - b) przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych w przypadku stwierdzenia reliktyw archeologicznych,
 - c) powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia.

4. Ze względu na przedmiot planu, obejmujący ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu dla terenów nieurbanizowanych, nie określa się **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**.

5. Obowiązujące **zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**:

1) przeznaczają się w planie na cele nierolnicze, związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych i infrastruktury niezbędnej dla funkcjonowania parku wiatrowego, grunty rolne o łącznej powierzchni 5,904 ha, obejmujące grunty rolne klasy III o powierzchni 0,262 ha, grunty rolne klasy IV o powierzchni 4,932 ha, oraz grunty rolne klasy V i VI o powierzchni 0,71 ha wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego,

- 2) grunty wymienione w pkt 1), projektowane do wyłączenia z użytkowania rolniczego, nie stanowią zwartych obszarów w obrębie klasy III przekraczających 0,5 ha oraz w obrębie klasy IV przekraczających 1,0 ha i w związku z tym nie wymagają uzyskania zgody wojewody lub ministra na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późn. zmianami),
- 3) bilans gruntów rolnych wymienionych w pkt 1), w zakresie ich powierzchni i poszczególnych klas bonitacyjnych, stanowią maksymalne wielkości gruntów, które mogą być przeznaczone na cele nierolne na etapie projektu budowlanego,
- 4) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wystąpić o ustalenie warunków wyłączenia w/wym. gruntów z produkcji rolniczej,
- 5) 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 sieci w ramach istniejącego systemu melioracyjnego, spowodowane usunięciem kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, związanym z realizacją elektrowni wiatrowych, projektowanym przebiegiem dróg dojazdowych i infrastruktury towarzyszącej, za zgodą i na warunkach ustalonych przez gestora sieci, na koszt i staraniem inwestora,
 - c) obiekty kubaturowe winny być oddalone od cieków wodnych w odległości minimum 10 m licząc od górnej krawędzi skarp,
 - d) ogrodzenia winny być oddalone od cieków wodnych w odległości minimum 1,5 m licząc od górnej krawędzi skarp,
- 6) sposób posadowienia konstrukcji projektowanych obiektów budowlanych należy udokumentować, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, rozpoznaniem geotechnicznych warunków podłoża gruntowego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
- 7) dla elektrowni wiatrowych jako przeszkód lotniczych o wysokości ponad 100 m nad poziom terenu obowiązuje:
 - a) oznakowanie przeszkód lotniczych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) uzgodnienie lokalizacji elektrowni wiatrowych, ich wysokości oraz sposobu oznakowania przeszkodowego na etapie projektu budowlanego z Urzędem Lotnictwa Cywilnego oraz z Szefostwem Infrastruktury Sił Powietrznych,
 - c) powiadomienie Urzędu Lotnictwa Cywilnego, z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem, o przewidywanych terminach:
 - ukończenia budowy inwestycji,
 - wykonania oznakowania przeszkodowego,
 - d) w powiadomieniu, o którym mowa w ppkt c), należy również podać wszystkie dane o powstałych przeszkodach, zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 roku w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz.U. Nr 130, poz.1193),celem umożliwienia wydania informacji dla załóg statków powietrznych o powstaniu przeszkód lotniczych.

6. Obowiązujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe.**

§ 5

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem **EWi/R** ustala się **przeznaczenie terenu**:

- 1) tereny rolne przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych,
- 2) jako przeznaczenie podstawowe terenów przyjmuje się użytkowanie rolnicze,
- 3) 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, oraz dróg dojazdowych, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych,
- 5) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych,
- 6) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu, umożliwiającego użytkowanie rolnicze,
- 7) dopuszcza się wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru,
- 8) dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania,
- 9) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym również w zabudowie zagrodowej związanej z produkcją rolniczą.

2. Obowiązujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu EWi/R**:

- 1) w obrębie geodezyjnym Możdżanowo, Starkowo, Zaleskie oraz Zaleskie PGR na terenach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem EWi/R, ustala się w planie lokalizację elektrowni wiatrowych w maksymalnej ilości do 35 obiektów,
- 2) elektrownie wiatrowe w granicach lokalizacji, o której mowa w pkt 1), stanowią jeden park wiatrowy,
- 3) dla parku wiatrowego obowiązują następujące ustalenia:
 - a) obowiązuje jednakowy typ elektrowni wiatrowych,
 - b) obowiązuje jednolita kolorystyka elektrowni wiatrowych,
- 4) szczegółowa lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych, przebiegu dróg dojazdowych i infrastruktury towarzyszącej zostania określona na etapie projektu budowlanego,
- 5) lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury, o której mowa w pkt 4), 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) 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) powierzchnia terenu przeznaczonego na cele budowlane (pod budowę fundamentu elektrowni wiatrowej): 900 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 z turbinami wiatrowymi,
 - f) maksymalna wysokość obiektu (wysokość ponad poziom terenu skrajnego punktu wirnika/skrzydła elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej): 160 m,

- g) konstrukcja wieży: stalowa rurowa 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,
- i) obowiązuje wykonanie instalacji odgromowej,
- 7) kolorystyka elektrowni wiatrowych powinna sprzyjać ograniczeniu zasięgu ich oddziaływania na krajobraz i powinna obejmować pomalowanie konstrukcji wieży i turbiny na kolor biały, szary lub inny jasny pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych,
- 8) oświetlenie turbin wiatrowych powinno być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa polskiego.

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 związanych z elektrowniami wiatrowymi:
 - a) maksymalna wielkość nowo wydzielanej działki: 1,0 ha,
- 3) dopuszczalne wydzielania geodezyjne pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne, w tym:
 - a) minimalna szerokość pasa drogowego dróg eksploatacyjnych: 4,0 m,
- 4) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu.

§ 6

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się **przeznaczenie terenu**:

- 1) tereny rolne,
- 2) jako przeznaczenie podstawowe terenów przyjmuje się utrzymanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania,
- 3) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, oraz dróg dojazdowych, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych,
- 4) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych,
- 5) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu, umożliwiającego kontynuację rolniczego użytkowania,
- 6) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym również w zabudowie zagrodowej związanej z produkcją rolniczą.

2. Obowiązujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**, oznaczonych na rysunku planu symbolem R:

- 1) z uwzględnieniem postanowień § 6 ust 1 pkt 3), 4) i 6) obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką rolną,
- 2) obowiązują zasady zagospodarowania określone we właściwych przepisach szczególnych.

3. Obowiązujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych, związanych z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie,
- 2) dopuszczalne wydzielania geodezyjne pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne, w tym:
 - a) minimalna szerokość pasa drogowego dróg eksploatacyjnych: 4,0 m,
- 3) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu przedstawia rysunek planu.

§ 7

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się **przeznaczenie terenu**:

1) tereny leśne.

2. Obowiązujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL:

1) obowiązują zasady zagospodarowania określone we właściwych przepisach szczególnych.

3. Obowiązujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

1) nie określa się.

§ 8

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się **przeznaczenie terenu**:

1) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

2) dopuszcza się miejscową przebudowę, w tym kanalizowanie istniejących cieków wodnych, dla ich koniecznego przekroczenia projektowanym przebiegiem dróg dojazdowych i/lub infrastruktury towarzyszącej realizacji elektrowni wiatrowych, za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządzającego wodami, na koszt i staraniem inwestora.

2. Obowiązujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS:

1) obowiązują zasady zagospodarowania i tryb postępowania określony we właściwych przepisach szczególnych.

3. Obowiązujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

1) nie określa się.

§ 9

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MR** ustala się **przeznaczenie terenu**:

1) teren istniejącej zabudowy zagrodowej, przez którą należy rozumieć zespół zabudowy (budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie) rodzinnego gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego oraz gospodarstwa leśnego, wraz z podwórzem i najbliższym otoczeniem, obejmującym urządzenia związane z funkcjami produkcyjnymi w zagrodzie,

2) jako przeznaczenie podstawowe terenu przyjmuje się 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) zgodnych z ustalonym przeznaczeniem.

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

1) dla terenu obowiązują warunki zabudowy jak dla zespołu zabudowy o jednolitym charakterze (jednorodna skala, proporcje, użyte materiały budowlane, detal architektoniczny),

- 2) typ zabudowy: zabudowa w układzie wolnostojącym lub zespół budynków, dla funkcji gospodarczej i inwentarskiej o charakterze typowym dla obiektów produkcyjnych, dla funkcji mieszkalnej należy stosować elementy współgrające z pozostałymi obiektami z dopuszczalnym podkreśleniem poprzez stosowane elementy architektoniczne odrębności przeznaczenia,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
- 4) ustala się, że zabudowa terenu działki zagrodowej w stosunku do istniejącego stopnia zabudowania terenu nie może wzrosnąć więcej niż o 100%,
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu: 50%,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu: 25%,
- 7) podpiwniczenie: dopuszczalne,
- 8) użytkowe wykorzystanie poddasza: dopuszczalne,
- 9) maksymalna wysokość zabudowy (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do głównej kalenicy dachu lub najwyższego poziomu stropodachu): 10,00 m,
- 10) kształt dachu:
 - a) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie pochylenia 25 - 45 stopni,
- 11) materiał pokrycia i kolor dachu zalecany: pokrycie tym samym materiałem w identycznym kolorze.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się.

Rozdział 4

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

§ 10

1. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym, w tym z drogami powiatowymi nr 1105G Zaleskie - Reblino i nr 1015G Możdżanowo - Słupsk, w oparciu o przebieg istniejących dróg publicznych gminnych.

2. Obsługa komunikacyjna obszaru planu związana z planowanym zagospodarowaniem siecią istniejących dróg dojazdowych gminnych i dróg wewnętrznych - dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych projektowanych.

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, za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, na koszt i staraniem inwestora,
- 2) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, obowiązuje przywrócenie stanu pierwotnego terenu.

4. Ustalenia dla dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDp**:

- 1) istniejące drogi są powiatowymi nr 1105G Zaleskie - Reblino i nr 1015G Możdżanowo - Słupsk,
- 2) adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających.
- 3) włączenie dróg dojazdowych eksploatacyjnych, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowych, dopuszczalne na warunkach zarządcy drogi.

5. Ustalenia dla dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDg**:

- 1) istniejące drogi gminne, drogi dojazdowe,

- 2) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej, za zgodą zarządcy drogi,
- 4) zjazdy – dopuszczalne.

6. Ustalenia dla dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**:

- 1) istniejące drogi wewnętrzne, w tym m.in. drogi stanowiące własność komunalną nie będące drogami publicznymi gminnymi oraz drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, drogi dojazdowe,
- 2) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,
- 4) zjazdy – dopuszczalne.

7. W granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem EWi/R oraz R, dopuszcza się budowę dróg eksploatacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania projektowanego parku elektrowni wiatrowych, na następujących zasadach:

- 1) przebieg dróg zostanie określony na etapie projektu budowlanego,
- 2) projektowane drogi stanowiąc będą wewnętrzne drogi dojazdowe,
- 3) proponowany przebieg dróg eksploatacyjnych, oznaczonych symbolem **KDWp**, przedstawia rysunek planu,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie w pasie dróg infrastruktury technicznej,
- 5) po zakończeniu eksploatacji elektrowni wiatrowych obowiązuje przywrócenie rolniczego użytkowania terenu.

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

- 1) układ dróg i placów montażowych zostanie określony na etapie projektu budowlanego,
- 2) projektowane drogi i place montażowe stanowiąc będą tymczasowe nawierzchnie utwardzone na czas budowy,
- 3) po zakończeniu budowy elektrowni wiatrowych obowiązuje przywrócenie dotychczasowego, w tym rolniczego użytkowania terenu.

§ 11

Elektrownie wiatrowe będą pracowały bezzałogowo i w związku z tym nie projektuje się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło.

§ 12

1. Ustala się, że sposób i miejsce przyłączenia projektowanego parku wiatrowego do sieci elektroenergetycznej zostanie określony i uzgodniony z zarządzającymi siecią.

2. Przyłączenie projektowanego zespołu elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych w ust. 1, może nastąpić np. przez:

- 1) budowę stacji energetycznej 400/30 kV, której lokalizację przewiduje się w pobliżu istniejącej stacji 400/110 kV Słupsk Wierzbicino,
- 2) ustawienie w projektowanej stacji transformatora 400/30 kV, który będzie powiązany z istniejącą rozdzielnią stacji Słupsk nową linią 400 kV,
- 3) wprowadzenie do nowoprojektowanej rozdzielni 30 kV linii kablowych średnich napięć, wyprowadzających moc ze zgrupowań turbin wiatrowych (zgrupowanych po 5÷9 sztuk).

3. Elektrownie wiatrowe w ramach projektowanego parku wiatrowego zostaną połączone między sobą i z projektowaną rozdzielnią 30 kV kablową siecią elektroenergetyczną średnich napięć oraz siecią telekomunikacyjną (sterowania i automatyki), prowadzoną w pasach istniejących i projektowanych dróg i/lub poza nimi.

4. Przy wyborze tras linii kablowych, należy kierować się następującymi zasadami:

- 1) powinny one przebiegać wzdłuż istniejących lub przewidywanych dróg, duktów leśnych,
- 2) powinny omijać, w miarę możliwości, obszary zurbanizowane,
- 3) nie powinny przebiegać po terenach o dużych nachyleniach stoku,
- 4) należy dążyć do minimalizacji długości kabli.

§ 13

1. Na terenach, objętych ustaleniami planu, adaptuje się istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń § 14.

2. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa dla istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych 110 kV, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E110kV**, wyznacza się wzdłuż ich trasy strefę techniczną:

- 1) linie rozgraniczające teren strefy technicznej ustala się w odległości po 42 m od osi trasy linii,
- 2) jako przeznaczenie podstawowe terenu strefy technicznej ustala się dotychczasowe rolnicze wykorzystanie gruntów,
- 3) na terenie strefy obowiązuje zakaz budowy elektrowni wiatrowych,
- 4) w granicach strefy dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, dróg dojazdowych eksploatacyjnych oraz placów i dróg montażowych związanych z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w obowiązujących normach i przepisach branżowych,
- 5) strefa techniczna ustalona w planie nie stanowi strefy ograniczonego użytkowania, którą ustalają dla właściwej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązujące normy i przepisy szczególne.

3. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa dla istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV, ustala się dopuszczalną minimalną odległość 36 m od trasy linii do osi wieży zlokalizowanej w jej pobliżu elektrowni wiatrowej.

4. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje uzgodnienie projektów budowlanych inwestycji z Garnizonowym Węzłem Łączności w Ustce w zakresie kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej RP.

§ 14

1. Dopuszcza się przebudowę istniejących w granicach obszaru objętego planem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Ewentualna przebudowa, o której mowa w ust. 1, spowodowana m. in. usunięciem kolizji istniejących urządzeń i sieci infrastruktury z projektowanym zagospodarowaniem, związanym z realizacją elektrowni wiatrowych, dopuszczalne za zgodą i na warunkach ustalonych przez gestora sieci, na koszt i staraniem inwestora.

Rozdział 5
Postanowienia końcowe.

§ 15

Ustala się 30 % stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.

§ 16

W zakresie objętym granicami i ustaleniami niniejszego planu traci moc Uchwała Rady Gminy Ustka Nr III/24/2002 Rady Gminy Ustka z dnia 10 grudnia 2002 r. Starkowo (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego Nr 24 poz. 259 z dnia 14 lutego 2003 roku).

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.