

**UCHWAŁA NR XVIII/95/15
RADY GMINY ŚWIESZYNO**

z dnia 29 grudnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębach ewidencyjnych Giezkowo,
Dunowo, Strzekęcino i Świeszyno**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXV/321/13 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębach ewidencyjnych Giezkowo, Dunowo, Strzekęcino i Świeszyno, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 287,29 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod farmę elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla obszaru objętego planem, stanowiący 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.

§ 2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) formy ochrony przyrody,
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 3) przestrzenie publiczne,
- 4) tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 6) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 7) obszary wymagające rekultywacji,
- 8) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

- 9) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, umieszczone w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,
- 10) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych,
- 11) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne,
- 12) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

§ 3. 1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) energia elektryczna - połączenie elektrowni wiatrowych (wraz z infrastrukturą towarzyszącą) między sobą oraz ze stacją elektroenergetyczną (abonencki GPZ) za pomocą linii SN lub bezpośrednio do stacji elektroenergetycznej dystrybutora lub operatora sieci za pomocą linii SN; połączenie stacji elektroenergetycznej (abonencki GPZ) z krajowym systemem elektroenergetycznym za pomocą linii SN lub WN. Podłączenie obiektów budowlanych towarzyszących budowie farmy wiatrowej z elektrowniami wiatrowymi (wraz z infrastrukturą towarzyszącą) lub ze stacją elektroenergetyczną (abonencki GPZ) za pomocą linii SN lub nn. Dla zabudowy znajdującej się na terenie 9RM – z sieci elektroenergetycznej SN lub nn,
- 2) odprowadzenie wód opadowych – z obiektów kubaturowych na własną działkę; wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zaopatrzenie w wodę - elektrownie wiatrowe będą pracowały bezzałogowo, w związku z powyższym nie zachodzi potrzeba uzbrajania terenu w sieć wodociągową. Dla zabudowy znajdującej się na terenie 9RM ustala się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody lub indywidualnych zbiorników na wodę,
- 4) odprowadzenie ścieków - elektrownie wiatrowe będą pracowały bezzałogowo, w związku z powyższym nie zachodzi potrzeba uzbrajania terenu w sieć kanalizacyjną. Dla zabudowy znajdującej się na terenie 9RM ścieki sanitarne należy gromadzić w szczelnych, monolitycznych zbiornikach bezodpływowych lub oczyszczać w indywidualnych oczyszczalniach ścieków, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) optotelekomunikacja - połączenie elektrowni wiatrowych (wraz z infrastrukturą towarzyszącą) pomiędzy sobą, ze stacją elektroenergetyczną (abonencki GPZ) i krajowym systemem elektroenergetycznym. Zamiennie dopuszcza się połączenie elektrowni wiatrowych (wraz z infrastrukturą towarzyszącą) pomiędzy sobą i krajowym systemem elektroenergetycznym za pomocą sieci optotelekomunikacyjnych,
- 7) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych,
- 8) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym systemem melioracyjnym należy go przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) na całym obszarze planu poza terenami 3RS, 14ZLS, 15ZLS i 17ZLS, i jednocześnie w odległości większej lub równej 40m od tych terenów dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi oraz urządzeniami inżynierskimi, o ile nie będą one naruszać przepisów w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 10) na całym obszarze planu poza terenami 3RS, 14ZLS, 15ZLS i 17ZLS, i jednocześnie w odległości większej lub równej 40m od tych terenów dopuszcza się realizację innych sieci

niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych, o ile nie będą one naruszać przepisów w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,

- 11) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej infrastruktury technicznej na terenach 3RS, 14ZLS, 15ZLS i 17ZLS i jednocześnie w odległości mniejszej niż 40m od tych terenów, o ile będzie ona realizowana w formie przejść poprzecznych pod lub nad tymi terenami i nie będzie ona naruszać przepisów w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 12) przez obszar planu przebiega istniejąca, elektroenergetyczna linia najwyższych napięć (220 kV) wraz ze strefą ochronną – pasem technologicznym o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach). Dopuszcza się zmianę lokalizacji powyższej linii wraz z jej strefą ochronną z uwzględnieniem ustaleń wynikających z § 3 ust. 1, pkt 9, 10 i 11. Dopuszcza się likwidację powyższej linii wraz z jej strefą ochronną. Dopuszcza się likwidację strefy ochronnej po skablowaniu linii. Na odbudowanej, rozbudowanej, przebudowywanej i nadbudowywanej linii obowiązuje zainstalowanie tłumików drgań. W pasie technologicznym linii obowiązują następujące zakazy i nakazy:
 - a) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) obiekty budowlane nie przeznaczone na stały pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - c) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejących linii elektroenergetycznych,
 - d) budynki i budowle wykonane z materiałów przewodzących prąd elektryczny (np. hale, pomieszczenia gospodarcze, metalowe ogrodzenia) należy skutecznie uziemić, zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - e) lokalizacja obiektów budowlanych, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznych, musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - f) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów i sadzenia roślinności wysokiej pod linią elektroenergetyczną i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),
 - g) obowiązuje zakaz lokalizacji śmigieł elektrowni wiatrowych w pasie technologicznym linii,
- 13) przez obszar planu przebiegają istniejące, elektroenergetyczne linie średnich napięć wraz z ich strefami ochronnymi – pasami technologicznymi o szerokości 25 m (po 12,5 m od osi linii w obu kierunkach). Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę lub zmianę lokalizacji elektroenergetycznych linii średnich napięć wraz z ich strefami ochronnymi z uwzględnieniem ustaleń wynikających z § 3 ust. 1, pkt 9, 10 i 11. Dopuszcza się przebudowę elektroenergetycznych linii średnich napięć na elektroenergetyczne linie wysokich napięć z uwzględnieniem ustaleń wynikających z § 3 ust. 1, pkt 9, 10 i 11. Dopuszcza się likwidację powyższych linii wraz z ich strefami ochronnymi. Dopuszcza się likwidację stref ochronnych po skablowaniu linii średnich napięć z uwzględnieniem ustaleń wynikających z § 3 ust. 1, pkt 9, 10 i 11,
- 14) w strefach ochronnych istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych,
- 15) na rysunku planu zaznaczono oś istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia. Dopuszcza się jego przebudowę lub zmianę lokalizacji z uwzględnieniem ustaleń wynikających z § 3,

ust. 1, pkt 9, 10 i 11. W sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) obsługa komunikacyjna w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z publicznych dróg lokalnych (01KDL, 02KDL, 03KDL lub 04KDL) lub drogi wewnętrznej 05KDW,
- 2) ustala się budowę utwardzonych dróg serwisowych o maksymalnej szerokości 6m. Powyższe ustalenie nie dotyczy skrzyżowań, zjazdów, krętych odcinków, skarp, nasypów, rowów odwadniających itp. oraz innych wypadków uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi, gdzie dopuszcza się przyjęcie większych szerokości dróg,
- 3) ustala się budowę placów montażowych i nawrotowych o maksymalnej powierzchni do 1800 m²,
- 4) dla terenu 9RM obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.: należy przyjąć minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie. Jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego) lub pod wiatą.

3. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu: nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,
- 2) wymagane jest bezwzględne zachowanie dopuszczalnych natężeń hałasu, wibracji oraz stężenia zanieczyszczeń powietrza w granicach planu. Po wybudowaniu farmy wiatrowej należy przeprowadzić szczegółową ocenę poziomu hałasu na terenach akustycznie chronionych,
- 3) przy szczegółowym ustalaniu lokalizacji poszczególnych elektrowni wiatrowych należy zachować właściwą odległość od terenów zabudowanych przeznaczonych pod zabudowę, istniejących oczek i cieków wodnych, istniejących szpalerów drzew i lasów, wynikającą z zachowania dopuszczalnych natężeń hałasu, wibracji oraz stężenia zanieczyszczeń powietrza na podstawie przepisów odrębnych,
- 4) na obszarze planu obowiązuje zakaz tworzenia nowych terenów obsadzonych zielenią wysoką, za wyjątkiem obowiązku uzupełnienia i nasadzenia tej zieleni w ciągach dróg 02KDL, 03KDL i 04KDL,
- 5) na obszarze planu dopuszcza się wycinkę drzew w zakresie niezbędnym na etapie budowy farmy elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) na obszarze planu może występować nie ewidencjonowany system drenażowy, który warunkuje istniejący poziom wód gruntowych. Należy zachować system odwadniający tereny, dopuszcza się jego wykorzystanie, przebudowę i rozbudowę,

- 7) na obszarze planu obowiązuje zakaz tworzenia nowych oczek wodnych, stawów oraz innych zbiorników wodnych, poza niezbędnymi urządzeniami melioracyjnymi dla potrzeb rolnictwa,
- 8) w czasie prowadzenia prac budowlanych i montażowych wymagane jest zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby. Po ich zakończeniu wymagane jest przywrócenie niezainwestowanego terenu do stanu umożliwiającego jego rolnicze użytkowanie.

5. Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej:

- 1) na terenie planu znajdują się strefy ochrony archeologicznej WII. Ich granice zostały wyznaczone na rysunku planu. W strefach WII „częściowej ochrony stanowisk archeologicznych”, dopuszcza się inwestowanie pod następującymi warunkami:
 - a) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- 2) na terenie planu znajdują się strefy ochrony archeologicznej WIII. Ich granice zostały wyznaczone na rysunku planu. W strefach WIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych” ochrona polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefy WIII obejmują stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. W strefach tych wprowadza się następujące nakazy:
 - a) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

6. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy, obsługą rolnictwa, obsługą elektrowni lub urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od terenów leśnych oraz innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Ustalenia dla terenów o symbolach **1R** o powierzchni 15,55 ha, **4R** o powierzchni 14,79 ha, **6R** o powierzchni 18,52 ha, **7R** o powierzchni 75,86 ha, **10R** o powierzchni 4,88 ha, **11R** o powierzchni 35,24 ha, **16R** o powierzchni 0,04 ha i **18R** o powierzchni 80,99 ha:

- 1) tereny rolnicze bez możliwości zabudowy. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej obsługującej elektrownie wiatrowe, jeśli ich realizacja nie będzie wymagała wyłączenia z użytkowania rolniczego gruntów rolnych kl. III, z uwzględnieniem ustaleń wynikających z § 3 ust. 1, pkt 9, 10 i 11,

- 2) tereny stanowią strefę ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ich oddziaływaniem na środowisko,
- 3) na terenach 1R, 4R i 7R znajdują się strefy ochrony archeologicznej WIII. Na terenach 11R i 18R znajdują się strefy ochrony archeologicznej WII i WIII. Ich granice zostały wyznaczone na rysunku planu. Dla powyższych stref obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 5.

§ 6. Ustalenia dla terenów o symbolach **2WS** o powierzchni 0,39ha i **5WS** o powierzchni 0,40 ha: teren wód powierzchniowych – rzeka Czarna. Tereny stanowią strefę ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ich oddziaływaniem na środowisko.

§ 7. Ustalenia dla terenu o symbolu **3RS** o powierzchni 23,20 ha:

- 1) teren rolniczy bez możliwości zabudowy. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń wynikających z § 3 ust. 1, pkt 9, 10 i 11. Dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącej infrastruktury komunikacyjnej,
- 2) na terenie znajdują się strefy ochrony archeologicznej WII i WIII. Ich granice zostały wyznaczone na rysunku planu. Dla powyższych stref obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 5.
- 3) tereny stanowią strefę ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ich oddziaływaniem na środowisko.

§ 8. Ustalenia dla terenów o symbolach **8R/EE** o powierzchni 6,19 ha, **12R/EE** o powierzchni 0,46 ha i **19R/EE** o powierzchni 0,50 ha:

- 1) teren przeznaczony na teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy nie związanej z elektrowniami wiatrowymi lub infrastrukturą techniczną, w tym przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
- 2) tereny stanowią strefę ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ich oddziaływaniem na środowisko,
- 3) łącznie na wszystkich terenach 8R/EE, 12R/EE i 19R/EE ustala się lokalizację maksymalnie 3 elektrowni wiatrowych, każda o mocy maksymalnej do 5,0MW i powierzchni zabudowy każdej elektrowni maksymalnie do 750 m²,
- 4) dopuszcza się lokalizację śmigieł elektrowni wiatrowych poza terenem 8R/EE ponad terenem 7R. Dopuszcza się lokalizację śmigieł elektrowni wiatrowych poza terenem 12R/EE ponad terenem 11R. Dopuszcza się lokalizację śmigieł elektrowni wiatrowych poza terenem 19R/EE ponad terenem 18R. Jednocześnie obowiązuje zakaz lokalizacji śmigieł elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 40 m od terenu 3RS,
- 5) dopuszcza się lokalizację masztu do pomiaru wiatru o wysokości do 120 m n.p.t.
- 6) dla obiektów budowlanych o wysokości równej i większej 50 m n.p.t. obowiązuje oznakowanie dzienne i nocne jak dla przeszkód lotniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) elektrownie wiatrowe należy pomalować w jednolite, jasne kolory, dostosowane do tła krajobrazowego, powyższe ustalenie nie dotyczy oznakowania przeszkodowego dziennego. Na elektrowniach obowiązuje zakaz lokalizacji reklam z wyjątkiem nazwy producenta lub właściciela urządzeń,
- 8) obowiązuje maksymalna wysokość skrajnego punktu skrzydła elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej nad poziom terenu: do 200,0 m ,

9) na terenie 12R/EE znajduje się strefa ochrony archeologicznej WII. Na terenie 19R/EE znajduje się strefa ochrony archeologicznej WIII. Ich granice zostały wyznaczone na rysunku planu. Dla powyższych stref obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 5.

§ 9. Ustalenia dla terenu o symbolu **9RM** o powierzchni 0,18 ha:

- 1) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 2) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,3,
- 3) obowiązuje nie mniej niż 60% obszaru działki jako powierzchnia czynna biologicznie,
- 4) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce nie większa niż 30%,
- 5) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 6) obowiązuje poziom posadzki parteru od poziomu terenu: nie większy niż 1,20 m ,
- 7) obowiązuje maksymalna wysokość okapu dachu od poziomu terenu: nie większa niż 6,0 m ,
- 8) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: nie większa niż 10,0 m ,
- 9) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 10) obowiązują dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 25° i nie większych niż 45°; symetryczne; dwu-, cztero- lub wielospadowe. Dachy strome winny być kryte dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwień i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarni; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 11) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, cegłą, drewnem itp.

§ 10. Ustalenia dla terenów o symbolach **13ZL** o powierzchni 1,00 ha, **20ZL** o powierzchni 4,86 ha i **21ZL** o powierzchni 0,57 ha: tereny leśne. Tereny stanowią strefę ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ich oddziaływaniem na środowisko.

§ 11. Ustalenia dla terenów o symbolach **14ZLS** o powierzchni 0,13 ha, **15ZLS** o powierzchni 0,06 ha i **17ZLS** o powierzchni 0,17 ha: tereny leśne. Tereny stanowią strefę ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ich oddziaływaniem na środowisko.

§ 11. Ustalenia dla powiatowych, publicznych dróg lokalnych o symbolach **01KDL** o powierzchni 0,31 ha, **02KDL** o powierzchni 1,04 ha, **03KDL** o powierzchni 0,46 ha i **05KDL** o powierzchni 1,31 ha - obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu i jednocześnie:

- 1) dla drogi 01KDL równa 15,0 m,
- 2) dla drogi 02KDL nie mniejsza niż 15,0 m i nie większa niż 19,0 m,
- 3) dla drogi 03KDL nie mniejsza niż 12,0 m i nie większa niż 19,0 m,
- 4) dla drogi 05KDL nie mniejsza niż 12,0 m i nie większa niż 13,0 m,
- 5) powyższe ustalenia nie dotyczą skrzyżowań, zjazdów, krętych odcinków, skarp, nasypów itp. oraz innych wypadków uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi, gdzie dopuszcza się przyjęcie większych szerokości dróg,

6) tereny stanowią strefę ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ich oddziaływaniem na środowisko.

§ 12. Ustalenia dla drogi wewnętrznej o symbolu **05KDW** o powierzchni 0,23 ha - obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, tj. zgodna ze stanem istniejącym. Dopuszcza się poszerzenie drogi w przypadku realizacji skrzyżowań, zjazdów, krętych odcinków, skarp, nasypów itp. oraz innych wypadków uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi. Teren stanowi strefę ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ich oddziaływaniem na środowisko.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE










§ 13. Ustala się stawkę 30%, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości dla terenów 8R/EE, 12R/EE i 19R/EE, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela. Dla pozostałych terenów, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, stawki nie ustala się.

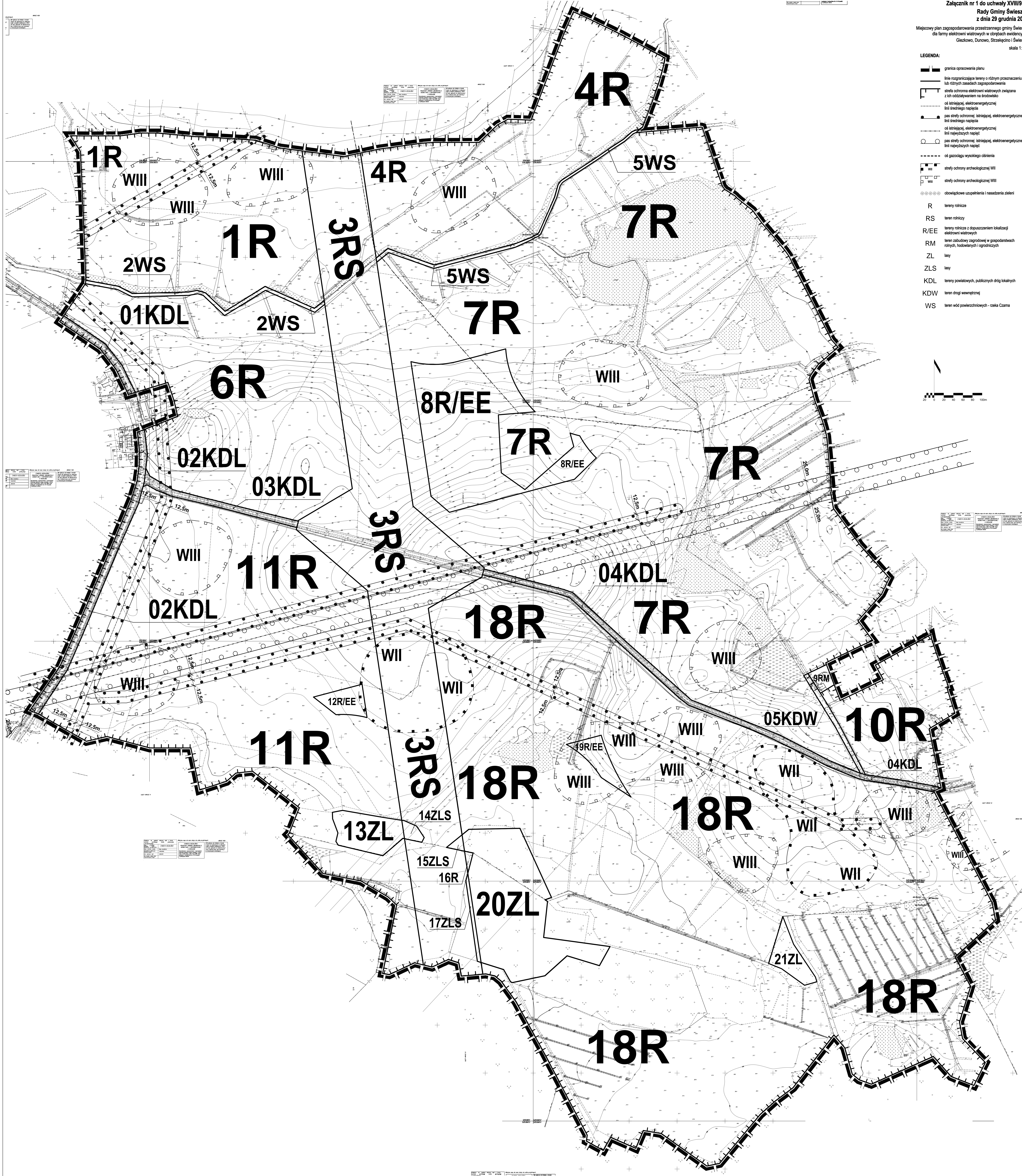
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Świeszyno, stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Świeszyno.

Przewodniczący Rady
Gminy Świeszyno

Stanisław Komar

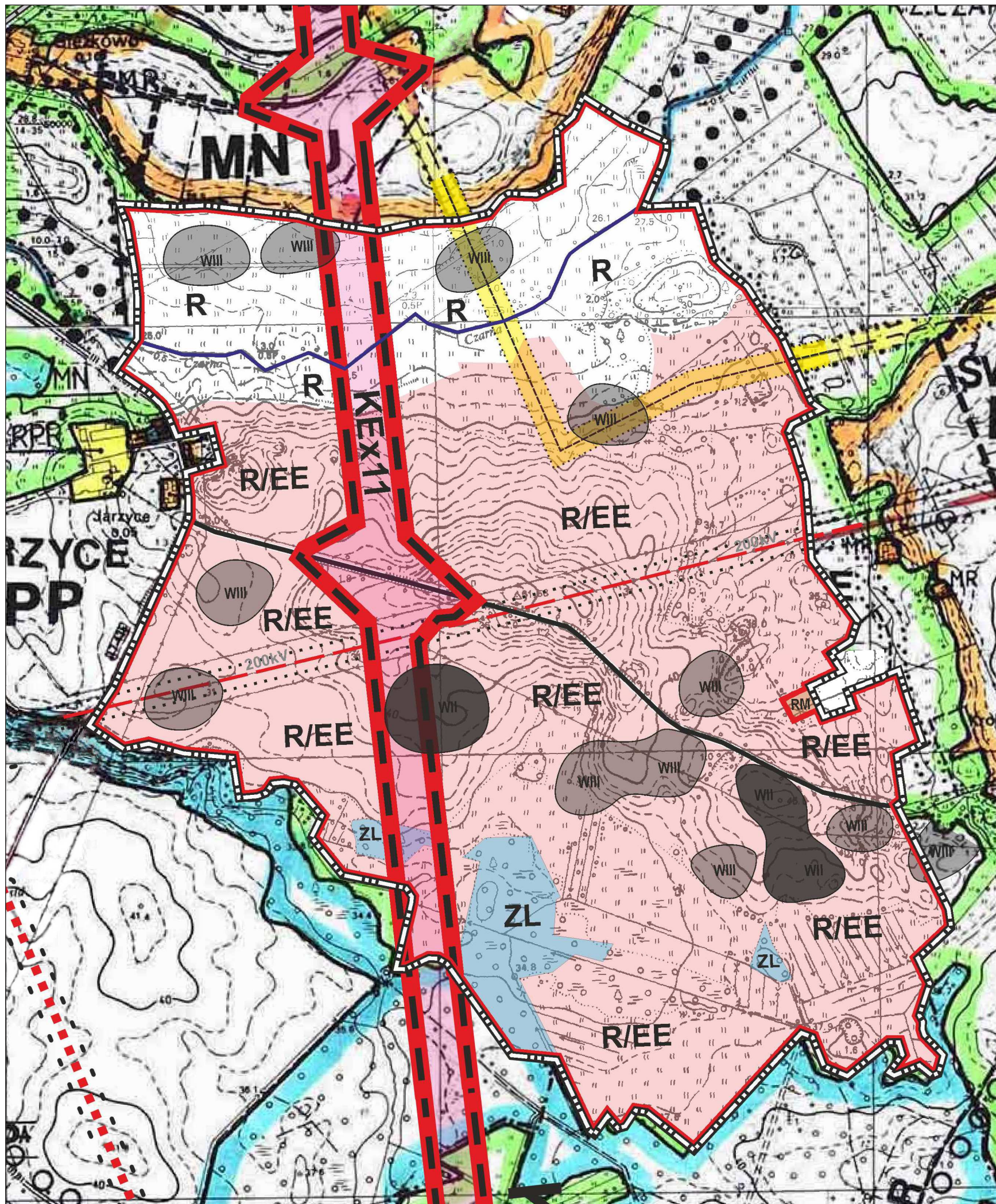
- LEGENDA:**
-  granica opracowania planu
 -  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 -  strefa ochronna elektrowni wiatrowych związana z ich oddziaływaniem na środowisko
 -  oś istniejącej, elektroenergetycznej linii średniego napięcia
 -  pas strefy ochronnej istniejącej, elektroenergetycznej linii średniego napięcia
 -  oś istniejącej, elektroenergetycznej linii najwyższych napięć
 -  pas strefy ochronnej istniejącej, elektroenergetycznej linii najwyższych napięć
 -  oś gazociągu wysokiego ciśnienia
 -  strefy ochrony archeologicznej WII
 -  strefy ochrony archeologicznej WIII
 -  obowiązkowe uzupełnienia i nasadzenia zieleni
 - R** tereny rolnicze
 - RS** tereny rolniczy
 - R/EE** tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych
 - RM** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - ZL** lasy
 - ZLS** lasy
 - KDL** tereny powiatowych, publicznych dróg lokalnych
 - KDW** teren wód wewnętrznych
 - WS** teren wód powierzchniowych - rzeka Czarna



Załącznik nr 2 do uchwały Nr XVIII/95/15
Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 grudnia 2015r.

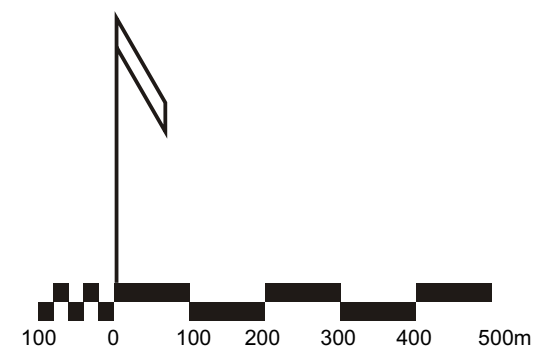
Wyrys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno
dla farmy elektrowni wiatrowych
w obrębach ewidencyjnych Giezkowo, Dunowo, Strzekęcino i Świeszyno

skala 1:10000



LEGENDA:

-  granice opracowania
-  R/EE tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych
-  tereny lokalizacji stref ochronnych dla elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
-  RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
-  R tereny rolnicze
-  WII strefy "WII" ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
-  WIII strefy "WIII" ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
-  KEx11 kierunkowa rezerwa przestrzeni dla przebiegu drogi szybkiego ruchu Poznań-Koszalin - wariant społeczny
-  ZL tereny leśne
-  rzeka
-  200kV linia elektroenergetyczna najwyższych napięć wraz ze strefą ochronną
-  gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną
-  droga powiatowa



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/95/15
Rady Gminy Świeszyno
z dnia 29 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Świeszyno rozstrzyga, **co następuje:**

Do projektu mpzp wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady
Gminy Świeszyno

Stanisław Komar

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVIII/95/15
Rady Gminy Świeszyno
z dnia 29 grudnia 2015 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**

Na obszarze planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Gminy Świeszyno

Stanisław Komar

Uzasadnienie

1. Niniejszą uchwałą podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890) w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2;
- 2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3;
- 3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4;
- 4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 2. pkt 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 winien uwzględniać zwłaszcza: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębach ewidencyjnych Giezkowo, Dunowo, Strzekęcino i Świeszyno uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i

leśnych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

7) prawo własności;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W procedurze sporządzania miejscowego planu gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębach ewidencyjnych Giezkowo, Dunowo, Strzekęcino i Świeszyno spełniono:

1) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

2) zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Ad. 2. pkt 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3 winien uwzględniać zwłaszcza: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębach ewidencyjnych Giezkowo, Dunowo, Strzekęcino i Świeszyno, organ wyważył interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ad. 2. pkt 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4 winien uwzględniać zwłaszcza: „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Ustalenia art. 1 ust 4 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – nie dotyczą przedmiotu planu. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru określonego w załączniku nr 1 do uchwały na tereny pod farmę elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Ad. 2. pkt 4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 - nie dotyczy. Zgodnie art. 32 ust. 2 wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz o których mowa w art, 32 ust. 1, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Ponieważ kadencja rady rozpoczęła się w bieżącym roku, wójt nie rozpoczął jeszcze prac nad analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym wójt nie opracował wyników powyższej analizy, ani też rada gminy nie podjęła uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Ad. 2. pkt 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa „Prognoza skutków finansowych w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębach ewidencyjnych Giezkowo, Dunowo, Strzekęcino i Świeszyno” opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla obszaru objętego planem gmina Świeszyno nie posiada obowiązującego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębach ewidencyjnych Giezkowo, Dunowo, Strzekęcino i Świeszyno” podjęto na podstawie Uchwały Nr XXXV/321/13 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 listopada 2013r. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru określonego w załączniku nr 1 do uchwały na tereny pod farmę elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Plan miejscowy zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Tryb sporządzania planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku planu miejscowego został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla obszaru objętego planem stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie po jego wyłożeniu nie wniesiono uwag, a załącznik nr 3 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie ich rozpatrzenia.

Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.