

UCHWAŁA NR XXXV/224/2010

RADY GMINY GRZMIĄCA

z dnia 26 stycznia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Krosino i Boleszkowice

Na podstawie 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; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130; poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Grzmiąca uchwala co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIII/161/2008 Rady Gminy Grzmiąca z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Krosino i Boleszkowice i po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grzmiąca uchwalonego uchwałą Nr IV/20/2002 Rady Gminy Grzmiąca z dnia 30 grudnia 2002r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Krosino i Boleszkowice zwany dalej planem miejscowym zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

2. Przedmiotem podstawowym ustaleń planu miejscowego jest przeznaczenie terenów użytkowanych rolniczo pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz określenie ich uwarunkowań użytkowania i zabudowy.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 370,8579 ha.

§ 2. Integralnymi składnikami tekstu uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grzmiąca, miejscowości Krosino i Boleszkowice stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Grzmiąca w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Krosino i Boleszkowice, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy Grzmiąca o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Krosino i Boleszkowice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

Rozdział 2

PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. Zasady konstrukcji planu miejscowego.

1. Ustalenia tekstu planu składają się z:

- 1) przepisów wstępnych;
- 2) przepisów ogólnych;
- 3) przepisów szczegółowych dla terenów funkcjonalnych;
- 4) przepisów końcowych.

2. Dla poszczególnych terenów funkcjonalnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

§ 4. Celem ustaleń planu jest:

- 1) stworzenie warunków do rozwoju energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii, jako proekologiczne przedsięwzięcia inwestycyjne w środowisku;
- 2) umożliwienie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, mającego wpływ na ożywienie gospodarcze terenu gminy i jej atrakcyjność turystyczną;
- 3) wprowadzenie unormowań prawnych umożliwiających zgodne z prawem lokalizowanie przedsięwzięcia w terenie;
- 4) zapewnienie możliwości właściwego zagospodarowania terenów rolniczych.

§ 5. Na obszarze objętym planem określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego, w przypadku jej sprzedaży;
- 9) wielkości powierzchni dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, które mają charakter informacyjny.

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) R/EW - tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i z drogami eksploatacyjnymi elektrowni;
- 2) R - tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i dróg eksploatacyjnych elektrowni, objęte zakazem zabudowy określonym w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnego hałasu w środowisku;
- 3) R/RM - teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodnictwym;
- 4) N - teren nieużytku;

- 5) EE teren stacji elektroenergetycznej;
- 6) ZL - lasy;
- 7) KDW - teren drogi wewnętrznej.

§ 7. Oznaczenia graficzne na rysunku planu.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbole cyfrowe terenów funkcjonalnych;
- 3) symbole przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) projektowane pomniki przyrody (szpaler i aleja drzew);
- 7) granica strefy „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.

§ 8. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

- 1) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy w tym i drogi;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną przez osi wieży elektrowni. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy odczytać z rysunku planu z uwzględnieniem skali i podziałki (w przypadku pomniejszenia lub powiększenia rysunku planu) i określoną w tekście uchwały. Krawędź fundamentu wieży elektrowni może się znaleźć poza tą linią w maksymalnej odległości 20,0 m od osi wieży.

§ 9. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren przedsięwzięcia inwestycyjnego nie jest objęty formami ochrony przyrody;
- 2) planuje się objęcie ochroną w formie pomników przyrody szpaleru i alei drzew w rejonie dawnej wsi Klepary;
- 3) obszar przedsięwzięcia inwestycyjnego położony jest w oddaleniu od obszarów Natura 2000 i na podstawie posiadanej wiedzy można stwierdzić, że planowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na leżący w odległości kilkuset metrów obszar Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”, oraz na projektowany w tym samym rejonie obszar chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty”. Przedmiotem ochrony jest dolina Parsęty wraz z jej strefą krawędziową, a także ciekawymi fragmentami wysoczyzny morenowej na całej swojej długości. Celem ochrony jest zabezpieczenie naturalnych odcinków rzeki przed antropopresją, przy jednoczesnym zachowaniu siedlisk bytowania i rozrodu fauny w tym szczególnie awifauny, siedlisk wodnych i tarasów nadrzecznych. Nie będzie miała również negatywnego wpływu na położony w odległości ponad 3,0 km obszar Natura 2000 „Ostoja Drawska”;
- 4) na obszarze przedsięwzięcia inwestycyjnego nie wykazano miejsc lęgowych gatunków zwierząt prawnie chronionych, zagrożonych wyginięciem oraz istotnych dla Dyrektywy Ptasiej oraz tras przelotów ptaków i migracji zwierząt;
- 5) należy uwzględnić w planie wymogi wynikające z ustawy o ochronie przyrody, w szczególności zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
 - a) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, lub
 - b) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub

- c) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
- 6) na obszarze przedsięwzięcia inwestycyjnego nie stwierdzono stanowisk roślin chronionych ani siedlisk istotnych dla obszarów ochrony siedlisk Natura 2000;
 - 7) lokalizacja wież elektrowni nie może wpłynąć negatywnie na walory krajobrazowe, zarówno w bliskim jak i w dalszym sąsiedztwie. Elektrownie zlokalizowane zostaną z boku w stosunku do drogi powiatowej (Krosino - Wielanowo – Drzonowo Białogardzkie) i będą usytuowane na tle użytków rolnych i lasów;
 - 8) zachować cenne przyrodniczo i krajobrazowo drzewa występujące wzdłuż dróg;
 - 9) należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby, a po zakończeniu budowy i montażu przywrócić pierwotny stan terenu i sposób jego użytkowania;
 - 10) dopuszcza się rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych poprzez ich zasypanie ziemią z wykopów spod fundamentów;
 - 11) część północna obszaru znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Szczecinek”, w związku z tym wszystkie działania należy prowadzić w taki sposób, ażeby nie spowodować zanieczyszczenia wód podziemnych;
 - 12) dla poszczególnych terenów funkcjonalnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych. Jeżeli dla jednego terenu określono kilka funkcji uznaje się, że dopuszczalny poziom hałasu powinien być ustalony jak dla przeważającego rodzaju funkcji.

§ 10. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarze opracowania występują strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, na terenie których obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków oraz ustalenia niniejszego planu.

Strefa „W III” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. Obowiązuje:

- a) uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ ds. ochrony zabytków;
- b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występują.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania przestrzeni publicznej – nie występują.

§ 13. Ustalenia dotyczące wielkości działek, zasad, warunków scalania i podziału nieruchomości – nie występują.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów.

- 1) Nie dopuszcza się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu, zasypywania terenów oczek wytopiskowych i składowania nieczystości.
- 2) Do czasu zainwestowania terenów zgodnie z ustaleniami planu należy użytkować go zgodnie z zapisami w ewidencji geodezyjnej lub zgodnie z przeznaczeniem określonym w uchwale.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad ochrony ludności.

- 1) Wykonywanie obiektów budowlanych powinno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych.
- 2) Należy zapewnić skuteczne działanie systemu wykrywania i alarmowania oraz systemu wczesnego ostrzegania o zagrożeniach zgodnie z wymogami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad wyposażenia oraz obsługi terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – nie występują.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

1. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym na który składają się:

- 1) droga kategorii powiatowej Krosino – Drzonowo Białogardzkie powiązana z układem sieci dróg gminnych i wewnętrznych;
- 2) sieć dróg kategorii dróg gminnych i wewnętrznych.

2. W obrębie systemu komunikacyjnego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) Sieci infrastruktury technicznej związane z obsługą elektrowni wiatrowych należy prowadzić zgodnie z wymogami technologicznymi związanymi z obsługą elektrowni oraz z wymogami przepisów odrębnych w pasach drogowych, w ich sąsiedztwie oraz w obrębie terenów rolnych. Kable elektroenergetyczne i z nimi związane inne przewody oraz linie elektroenergetyczne napowietrzne mogą być prowadzone w obrębie terenów oznaczonych w planie „R” i „R/EW”;
- 2) Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie spowodują pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnią właściwą, zgodną z ustaleniami planu obsługę terenów i funkcji ustalonych w planie.
- 3) Elektrownie będą pracowały bezobsługowo, w związku z tym nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe.
- 4) Poszczególne elektrownie połączyć liniami elektroenergetycznymi ze stacją elektroenergetyczną - GPZ. Dopuszcza się, równoległe do linii energetycznych, ułożenie linii teletechnicznych.
- 5) Połączenie elektrowni z elektroenergetyczną siecią zewnętrzną poprzez stację elektroenergetyczną zlokalizowaną w obrębie obszaru planu (8 EE) lub ze stacją poza granicami planu, w tym stacją elektroenergetyczną 110/SN Grzmiąca.
- 6) Gromadzenie i segregacja odpadów powstałych w procesie eksploatacji i ich wywóz na zorganizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami składowisko odpadów.

7) W obrębie terenów objętych planem dopuszcza się również lokalizację przewodów infrastruktury technicznej obsługujących gminę.

§ 19. Ustalenia dotyczące zabezpieczenia lotniczego.

1. Wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 100,0 m nad poziom terenu, stanowią przeszkody lotnicze i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych i wojskowych statków powietrznych muszą być uzgadniane z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego i właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

2. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych, z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem, o przewidywanych terminach ukończenia budowy elektrowni wiatrowych oraz wykonania oznakowania przeszkodowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Inwestor zobowiązany jest zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych, o przewidywanym terminie zakończenia budowy oraz do wykonania oznakowania przeszkodowego wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych urządzeń powołując się na numer ewidencyjny przeszkody lotniczej – odpowiedni dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym;

4. Wszelkie projektowane na tym terenie obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do Szefostwa Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Rozdział 3

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW FUNKcjONALNYCH

§ 20. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 R/EW** o pow. 13,5163 ha, **2 R/EW** o pow. 48,3843 ha, **3 R/EW** o pow. 75,6415 ha, **4 R/EW** o pow. 0,3945 ha, **5 R/EW** o pow. 41,4179 ha, **6 R/EW** o pow. 1,8625 ha i **7 R/EW** o pow. 1,2988 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogami w obrębie terenów rolniczych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja do 20 wież elektrowni wiatrowych o mocy do 3,0 MW każda;
 - b) pomiędzy wieżami kable podziemne związane z eksploatacją elektrowni, które połączone zostaną ze stacją elektroenergetyczną w obrębie obszaru planu lub poza jego obszarem;
 - c) lokalizacja osi wież elektrowni zgodnie z rysunkiem planu w tym min. 100 m od granicy zewnętrznych kompleksów leśnych i 50 m od małych powierzchni lasów w obrębie obszaru sporządzania planu;
 - d) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa - bez refleksów świetlnych;
 - e) zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu

- producenta i/lub właściciela na gondolach wiatrowych;
- f) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego: nocnego oraz dziennego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się instalacje urządzeń niezbędnych do właściwej eksploatacji elektrowni u podstawy wieży;
 - h) zachować normatywną odległość wież elektrowni od istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV lub je skablować;
 - i) odległości między wieżami elektrowni min. 350 - 400 m;
 - j) dopuszcza się instalacje urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru w tym maszcie o wysokości nie wyższej, aniżeli wysokość wieży elektrowni;
 - k) zakaz lokalizacji zabudowy związanej z pobytem ludzi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenów – nie ustala się ;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – tereny użytkowane rolniczo;
 - d) wysokość zabudowy - wysokość masztu pomiarowego i wieży elektrowni do 120,0 m n.p.t., najwyższa wysokość budowli (wieża ze skrzydłem) - do 180,0 m n.p.t., przy wieży możliwość lokalizacji kompaktowej stacji transformatorowej;
- 4) zasady ochrony środowiska – teren 1 R/EW położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Szczecinek”, w związku z tym wszystkie działania należy prowadzić w taki sposób, ażeby nie spowodować zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 5) zasady zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych – dopuszcza się zróżnicowanie wysokości wież tylko w zwartych zespołach elektrowni tworzących wyodrębniony przestrzennie teren funkcjonalny;
- 6) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego – na terenach funkcjonalnych 3 R/EW i 5 R/EW występują strefy „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 10 ustaleń planu;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie z użytkowania rolniczego terenów pod drogi eksploatacyjne i wieże elektrowni oraz urządzenia zaplecza infrastruktury technicznej o wielkościach wynikających z zasad zagospodarowania zawartych powyżej oraz z uwarunkowań technologicznych;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) do każdej wieży droga dojazdowa o szerokości jezdni do 6,0 m, a przy każdej wieży plac manewrowy wraz z powierzchnią zabudowy wieży o łącznej powierzchni do 1500 m²;
 - b) obsługa komunikacyjna terenów od dróg wewnętrznych poprzez drogi realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §18 ustaleń planu;
- 10) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20% dla projektowanego przeznaczenia terenu.

§ 21. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 EE o pow. 1,2265 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren stacji elektroenergetycznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - stacja elektroenergetyczna SN/WN jako alternatywne podłączenie do sieci, w przypadku rezygnacji - użytkowanie rolnicze;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu 10,0 m od linii rozgraniczających przyległych dróg;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 80 %;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%;
 - d) wysokość zabudowy, geometria dachu - wynikają z uwarunkowań technicznych i technologicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska – nie występują;
- 5) zasady zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych - nie występują;
- 6) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego – nie występują;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – powierzchnię działki wydzielić do wielkości wynikającej ze względów technologicznych;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z drogi gminnej;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie do sieci elektroenergetycznej;
- 10) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20 % dla projektowanego przeznaczenia terenu.

§ 22. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 R/RM** o pow. 6,0623 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren rolniczy z dopuszczaniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodnictwem;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynek mieszkalny od strony drogi powiatowej;
 - b) zabudowa gospodarcza w głębi działki;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu – dla budynku mieszkalnego linie zabudowy od strony drogi powiatowej - frontowa 15,0 m i tylna 50,0 m od linii rozgraniczającej drogi i 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej; dla zabudowy zagrodowej tylna linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 5 %;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 80%;
 - d) wysokość zabudowy, geometria dachu:
 - budynek mieszkalny – wysokość kalenicy do 9,0 m, dach dwu lub wielospadowy o pochyleniu połaci dachowych od 30° do 50°, w dachu dopuszcza się okna połaciowe, lukarny i wystawki;
 - budynki gospodarcze – wysokość kalenicy do 9,0 m, pozostałe parametry zgodnie z uwarunkowaniami technicznymi;
- 4) zasady ochrony środowiska – nie występują;

- 5) zasady zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych - nie występują;
- 6) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego – na terenie funkcjonalnym występuje strefa „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 10 ustaleń planu;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów rolniczych;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z przyległej dróg z wykluczeniem wjazdu z drogi powiatowej;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – podłączenie do istniejącej i projektowanej zbiorczej sieci ogólnej; dopuszcza się rozwiązania lokalne;
- 10) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0% dla projektowanego przeznaczenia terenu.

§ 23. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** o pow. 12,2053 ha, **2R** o pow. 0,1420 ha, **3R** o pow. 22,7510 ha, **4R** o pow. 41,4604 ha, **5R** o pow. 57,5469 ha, **6R** o pow. 20,6666 ha i **7R** o pow. 12,4801 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi;
 - b) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci infrastruktury technicznej z urządzeniami technologicznymi;
 - c) w obrębie terenu przyległego do drogi powiatowej o szerokości 10-15 m dopuszcza się stworzenie pasa zieleni wysokiej i średnio wysokiej przesłaniającej widok na elektrownie;
- 3) zasady ochrony środowiska:
 - a) zachować cenny drzewostan na terenie 1 R;
 - b) część terenów położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Szczecinek”, w związku z tym wszystkie działania należy prowadzić w taki sposób, ażeby nie spowodować zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych – nie występują;
- 5) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego – na terenach funkcjonalnych 4R, 5R i 7R występują strefy „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z §10 ustaleń planu;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych użytków rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów rolniczych;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) istniejąca obsługa komunikacyjna;
 - b) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg eksploatacyjnych i montażowych do elektrowni wiatrowych;
 - c) dopuszcza się wykonanie łuków drogowych z przyległych dróg, przystosowanych do transportu długich odcinków elementów wież;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z §18 ustaleń planu;

- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0%.

§ 24. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** o pow. 0,5856 ha, **2ZL** o pow. 0,0777 ha, **3ZL** o pow. 5,0381 ha i **4ZL** o pow. 1,7797 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - lasy;
- 2) zagospodarowanie terenów zgodnie z planem urządzania lasu;
- 3) zasady ochrony środowiska - teren 1 ZL położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Szczecinek”, w związku z tym wszystkie działania należy prowadzić w taki sposób, ażeby nie spowodować zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 4) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0%.

§ 25. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1N** o pow. 0,4393 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren nieużytku;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – rekultywacja na cele leśne lub zbiornik wodny;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie występują;
- 4) zasady ochrony środowiska – nie występują;
- 5) zasady zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych - nie występują;
- 6) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego – nie występują;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wydzielenie istniejące;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd istniejący;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – nie występują;
- 10) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0% dla projektowanego przeznaczenia terenu.

§ 26. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDW** o pow. 1,8322 ha, **02KDW** o pow. 1,7034 ha, **03KDW** o pow. 2,6585 ha, **04KDW** o pow. 0,2972 ha, **05KDW** o pow. 0,8294 ha i **06KDW** o pow. 0,5601 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zachowuje się istniejące linie rozgraniczające z możliwością regulacji pasa drogowego w celu dostosowania do transportu samochodowego, likwidacja zbędnych dróg śródpolnych z rekultywacją na cele rolnicze;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – istniejące – dopuszcza się wykonanie zjazdów oraz poszerzenia dla celów transportowych;
- 4) zasady ochrony środowiska:
 - a) zachować cenny drzewostan;

- b) część terenów położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Szczecinek”, w związku z tym wszystkie działania należy prowadzić w taki sposób, ażeby nie spowodować zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 5) zasady zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych - nie występują;
- 6) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego – nie występują;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się poszerzenie pasów drogowych do wielkości normatywnych wynikających z obsługi pól i elektrowni wiatrowych;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej – istniejące;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w drodze;
- 10) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0%.

Rozdział 4

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, nie stanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych, na cele nierolnicze pod fundamenty wież i drogi serwisowe - eksploatacyjne, o łącznej powierzchni 7,10 ha, w tym: RIV o powierzchni 1,70 ha, RV o powierzchni 4,55 ha i RVI o powierzchni 0,85 ha.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Grzmiąca.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
XXXV/224/2010
Rady Gminy Grzmiąca
z dnia 26 stycznia 2010 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXV-224-2010

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
XXXV/224/2010

Rady Gminy Grzmiąca
z dnia 26 stycznia 2010 r.
Zalacznik2.jpg

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV-224-2010

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
XXXV/224/2010
Rady Gminy Grzmiąca
z dnia 26 stycznia 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRZMIĄCA W SPRAWIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCIACH
KROSINO I BOLESZKOWICE.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Grzmiąca rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Krosino i Boleszkowice wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 9 listopada do 01 grudnia 2009 r. w wyznaczonym terminie do dnia 23 grudnia 2009 r. nie wniesiono uwag.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRZMIĄCA O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCIACH KROSINO I BOLESZKOWICE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Grzmiąca rozstrzyga co następuje.

Z ustaleń zawartych w planie oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociągnie za sobą wydatków z budżetu gminy.

Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych.