UCHWAŁA NR IV/38/2011
RADY MIEJSKIEJ W PŁOTACH
z dnia 15 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kocierz w gminie Płoty.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2008 r. Nr 123, poz. 803; Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; Dz. U. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75. poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119. poz. 804, Nr 130. poz. 871. Nr 149. poz. 996, Nr 155, poz.1043) - Rada Miejska w Płotach uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1 Zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/286/2009 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 31 marca 2009 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty", przyjętego Uchwałą Nr VIII/65/2003 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 30 czerwca 2003 r., zmienionego uchwałą Nr XV/132/08 z dnia 8 lutego 2008 r. oraz uchwałą Nr XLIV/419/10 z dnia 30 czerwca 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kocierz w gminie Płoty, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, obejmującego tereny położone w części obrębu geodezyjnego Kocierz w gminie Płoty o powierzchni ok. 156 ha, przedstawiono na załącznikach graficznych.

3. Przedmiotem planu jest zmiana dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenów w zakresie niezbędnym dla umożliwienia realizacji elektrowni wiatrowych oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, polegająca na przeznaczeniu na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni ok. 1,6 ha oraz pozostawienie pozostałych terenów w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są załączniki graficzne:
1) Załącznik nr 1 - w skali 1:2000, nazywany w treści uchwały rysunkiem planu,
2) Załącznik nr 2 - w skali 1:20000, wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty.

2 Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowi Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) przebieg tras infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
5) granice i oznaczenia obiektów i terenów podlegających ochronie.

2. Ilekroć w ustaleniach tekstu lub na rysunku planu jest mowa o:

1) parku wiatrowym - należy przez to rozumieć współpracujący ze sobą zespół elektrowni wiatrowych, stanowiący wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami i instalacjami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej całość przestrzenno-użytkową, służący wytwarzaniu i przesyłowi energii elektrycznej,
2) elektrowni wiatrowej - należy przez to rozumieć stanowiący całość użytkową zespół prądotwórczy wykorzystujący do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru, na który mogą składać się:
   - urządzenia i instalacje technologiczne, przekształcające energię wiatru w energię mechaniczną przekazywaną do generatora, w tym m. in. wirnik z łopatami, generator, komputer sterujący, transformator, rozdzielnia elektryczna, instalacja alarmowa, instalacja zdalnego sterowania,
   - część budowlana urządzeń technicznych, stanowiąca odrębną pod względem technicznym budowlę, w tym fundament i wieża elektrowni wiatrowej,
3) lokalizacji wież elektrowni wiatrowych - należy przez to rozumieć usytuowanie wieży elektrowni wiatrowej w stosunku do oznaczonego na rysunku planu przebiegu linii zabudowy; równocześnie ustalone w planie obowiązujące dla lokalizacji elektrowni wiatrowych odległości należy liczyć odpowiednio od osi konstrukcji wieży elektrowni wiatrowej,
4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć określone w ustaleniach planu (w tym na rysunku planu) granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; równocześnie określony na rysunku planu przebieg linii rozgraniczających nie jest wiążący dla ewentualnego scalania i podziałów geodezyjnych nieruchomości, związanych z planowanym w planie zagospodarowaniem terenów,
5) liniach zabudowy - należy przez to rozumieć określone w ustaleniach planu (w tym na rysunku planu) nieprzekraczalne granice usytuowania lica budowli lub ścian zewnętrznych budynków; równocześnie dla elektrowni wiatrowych linia ta dotyczy wieży elektrowni wiatrowej nie dotyczy natomiast fundamentu oraz urządzeń i instalacji technologicznych (w tym m. in. wirnika z łopatami),
6) budynku mieszkalnym - należy przez to rozumieć budynki przeznaczone na mieszkania w budynku wielorodzinnym, budynku jednorodzinnym oraz w zabudowie zagrodowej i w budynkach wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej.

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) lasy i grunty leśne,
   b) grunty rolne pochodzenia organicznego,
   c) gruntów obejmujących oczka wodne, mokradła i torfowiska wraz z porastającymi ich obrzeża krzewami i zadrzewieniami,
   d) gruntów pod ciekami wód powierzchniowych i rowami,
   e) gruntów rolnych klasy I i II,
   f) ciągi zadrzewień śródpolnych, szpalery oraz pojedyncze okazy drzew w wieku powyżej 30 lat,
2) 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 równej ½ długości średnicy koła (d) zataczanego przez łopaty turbiny elektrowni wiatrowej powiększonej o 5,0 m,
   b) teren strefy technicznej winien być wolny od obiektów i obszarów objętych ochroną, o których mowa w pkt 1,
   c) jako przeznaczenie podstawowe terenu strefy technicznej wokół elektrowni wiatrowej 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,
3) w trakcie robót budowlanych i montażowych należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby, a po ich zakończeniu należy przywrócić pierwotny stan terenu, umożliwiający kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób,
4) dopuszczalny zasięg oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych na środowisko w zakresie hałasu dla form użytkowania, określonych w rozporządzeniu właściwego ministra w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, winien być zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, co należy udokumentować przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
5) ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi - w stopniu i w sposób określony obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
6) ustala się konieczność zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zarówno w trakcie budowy jak też w czasie eksploatacji elektrowni wiatrowych,
7) gospodarkę odpadową (w tym pochodzącymi z elektrowni wiatrowych odpadowymi olejami hydraulicznymi i olejami smarowymi) należy zaplanować i prowadzić w oparciu o gminny program, zgodnie z ustawą o odpadach,
8) w projekcie budowlanym farmy wiatrowej należy określić sposób zagospodarowania mas ziemnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z jej realizacją, w taki sposób aby nie wpływać na ekosystemy cenne przyrodniczo,
9) ustala się obowiązek prowadzenia w trakcie eksploatacji elektrowni wiatrowych monitoringu skutków oddziaływania na środowisko przyrodnicze, którego ostateczny kształt (w tym okres jego trwania) powinien zaproponować ekspert ornitolog w raporcie oceny oddziaływania na środowisko,
10) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy udokumentować w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, że lokalizacja elektrowni wiatrowych, o której mowa w § 5 ust. 2 pkt 4, uwzględnia ograniczenia oddziaływania przedsięwzięcia na krajobraz kulturowy, w tym ochronę widokową eksponowanych w krajobrazie panoram historycznych miejscowości,
11) na rysunku planu oznaczono symbolem **ZN-UE** i wyznaczono teren objęty

granicami użytku ekologicznego, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 7/98 Wojewody Szczecińskiego z dnia 30 lipca 1998 r., na którego obszarze jako wyznaczonej formy ochrony przyrody:
a) obowiązuje ochrona przed zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów,
b) obowiązują zakazy:
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- uszkadzania i zanieczyszczania gleby,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych cieków wodnych,
- wylewania gnojowicy,
- wydobywania do celów gospodarczych torfu,

12) na rysunku planu oznaczono symbolem **ZNp-Natura2000** i wyznaczono teren objęty granicami proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dolina Regi", którego obszar, do czasu jego zatwierdzenia (lub odmowy zatwierdzenia) przez Komisję Europejską należy taktować tak jak wyznaczony obszar Natura 2000 - 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,
b) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
c) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami,

13) budowa elektrowni wiatrowych wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, obejmującego m. in. weryfikację raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w tym na obszar Natura 2000, w zakresie spełnienia wyżej określonych warunków i zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

- w granicach obszaru objętego planem nie występują stanowiska archeologiczne, ujęte w rejestrze lub ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.

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

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

1) przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych, o których mowa w § 1 ust. 3, stanowiących grunty klasy IV, V i VI, nie wymaga uzyskania zgody na ich wyłączenie z użytkowania rolniczego na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.),
2) bilans gruntów rolnych, o których mowa w § 1 ust. 3, w zakresie ich powierzchni i poszczególnych klas bonitacyjnych zostanie ustalony na etapie projektu budowlanego,
3) grunty, o których mowa w pkt 1, nie wymagają przed uzyskaniem pozwolenia na budowę decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolniczej,
4) 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, w tym związanym z realizacją elektrowni wiatrowych przebiegiem linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, oraz dróg i placów; przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych,

5) 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,

6) dla projektowanych w planie obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. obowiązuje, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym, celem ustalenia rodzaju oznakowania lub rezygnacji z oznakowania przeszkodowego,

7) dla elektrowni wiatrowych jako przeszkód lotniczych o wysokości ponad 100 m n.p.t. obowiązuje sposób zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, określony w obowiązujących przepisach odrębnych.

6. Obowiązujące **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**:
- 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 **1.EW/R**, **2.EW/R**, **3.EW/R** ustala się **przeznaczenie terenu**:

1) tereny rolnicze przeznaczone pod lokalizację wież elektrowni wiatrowych,
2) jako przeznaczenie podstawowe terenów przyjmuje się użytkowanie rolnicze,
3) w granicach terenów 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 technicznej oraz dróg i placów niezbędnych dla funkcjonowania elektrowni wiatrowych, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych,
5) dopuszcza się również wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji elektrowni wiatrowych, po zakończeniu których obowiązuje przywrócenie stanu, umożliwiającego dotychczasowe, w tym rolnicze, użytkowanie terenu,
6) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1, wybudowanie masztu pomiarowego wiatru:
a) wolnostojącej wieży o konstrukcji metalowej z odciągami, na której zainstalowane są urządzenia do pomiaru warunków atmosferycznych, w tym prędkości i kierunku wiatru, wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz ewentualnym ogrodzeniem,
b) maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu: 120 m,
7) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Obowiązujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów** 1.EW/R, 2. EW/R, 3. EW/R:

1) w okolicy miejscowości Kocierz na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.EW/R, 2.EW/R, 3.EW/R ustala się w planie lokalizację wież elektrowni wiatrowych:
   a) w maksymalnej ilości łącznie do 5 obiektów,
   b) o mocy poszczególnych elektrowni od 1,5 MW do 5,0 MW,
2) elektrownie wiatrowe w granicach lokalizacji, o której mowa w pkt 1), stanowią jeden park wiatrowy,
3) dla parku wiatrowego obowiązują następujące ustalenia:
   a) obowiązują jednakowe gabaryty elektrowni wiatrowych,
   b) obowiązuje jednolita kolorystyka elektrowni wiatrowych,
4) szczegółowa lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych, w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu, oraz dróg i placów i towarzyszącej infrastruktury technicznej zostanie określona na etapie projektu budowlanego,
5) lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury, 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) minimalna odległość elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych nie może być mniejsza niż 400 m,
7) 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) maksymalna powierzchnia terenu przeznaczonego pod budowę fundamentu wieży elektrowni wiatrowej: 1200 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,
   f) maksymalna wysokość obiektu (wysokość ponad poziom terenu skrajnego punktu wirnika/skrzydła elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej): 180 m,
   g) konstrukcja wieży: 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,
8) kolorystyka elektrowni wiatrowych powinna sprzyjać ograniczeniu zasięgu ich oddziaływania na krajobraz i powinna obejmować pomalowanie konstrukcji wieży na kolor biały, szary lub inny jasny pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych,
9) oświetlenie elektrowni wiatrowych powinno być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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 budowlanych pod elektrownie wiatrowe:
   a) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
   b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 0 - 90 stopni,
3) dopuszczalne wydzielenia geodezyjne pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne, w tym:
   a) dla potrzeb dróg eksploatacyjnych: szerokość pasów drogowych w liniach

rozgraniczających 6,0 m.

4. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.EW/R, 2. EW/R, 3. EW/R **ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela** w wysokości:
1) 30% - dla nieruchomości przeznaczonych w wyniku ustaleń planu na cele budowlane związane z realizacją elektrowni wiatrowych, lokalizacją dróg i placów eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej, niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych,
2) 1% - dla pozostałych terenów.

§ 6.1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.R**, **2.R**, **3.R**, **4.R**, **5.R**, **6.R**, **7.R**, **8.R**, **9.R** ustala się **przeznaczenie terenu**:
1) tereny rolnicze,
2) jako przeznaczenie podstawowe terenów przyjmuje się utrzymanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania,
3) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji wież elektrowni wiatrowych (zgodnie z § 3.1 ust. 2 zakaz nie dotyczy łopat wirnika),
4) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację fundamentu elektrowni wiatrowych, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1,
5) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i placów niezbędnych dla funkcjonowania elektrowni wiatrowych, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych,
6) dopuszcza się również wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji elektrowni wiatrowych, po zakończeniu których obowiązuje przywrócenie stanu, umożliwiającego dotychczasowe, w tym rolnicze, użytkowanie terenu,
7) dopuszcza się wybudowanie masztu pomiarowego wiatru, dla którego obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak w ustaleniach dla terenów EW/R,
8) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Obowiązujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R:
- obowiązują zasady zagospodarowania określone we właściwych przepisach odrębnych.

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 budowlanych pod elektrownie wiatrowe:
   a) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
   b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 0 - 90 stopni,
3) dopuszczalne wydzielenia geodezyjne pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne, w tym:
   a) dla potrzeb dróg eksploatacyjnych: szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających 6,0 m.

4. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R **ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela** w wysokości:

1) 30% - dla nieruchomości przeznaczonych w wyniku ustaleń planu na cele budowlane związane z realizacją elektrowni wiatrowych, lokalizacją dróg i placów eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej, niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych,
2) 1% - dla pozostałych terenów.

§ 7.1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.ZL**, **2.ZL**, **3.ZL**, **4.ZL**, **5.ZL**, **6.ZL**, **7.ZL** ustala się **przeznaczenie terenu**:
1) lasy,
2) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci elektroenergetycznych wysokich, średnich i niskich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, prowadzonych w pasach dróg leśnych lub na terenach pod liniami energetycznymi, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych,
3) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Obowiązujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL. 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL:
- obowiązują zasady zagospodarowania określone we właściwych przepisach szczególnych.

3. Obowiązujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:
- nie określa się.

4. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczonych symbolem 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL. 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL **ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela** w wysokości 1%.

Rozdział 4

USTALENIA ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8.1. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym w oparciu o przebieg istniejących dróg publicznych.

2. Obsługa komunikacyjna obszaru planu związana z planowanym zagospodarowaniem istniejącą drogą powiatową, siecią istniejących, wznowionych i projektowanych 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, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych,
2) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, obowiązuje przywrócenie stanu pierwotnego terenu.

4. Ustalenia dla dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDP0121Z**:

1) istniejąca droga powiatowa nr 0121Z Gryfice-Łopianów-Kocierz,
2) adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających,
3) dopuszczalne włączenie dróg dojazdowych, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowych.
4) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznych wysokich, średnich i niskich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustalenia dla dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDW, 2.KDW**, **3.KDW**, **4.KDW**, **5.KDW**, **6.KDW**, **7.KDW**, **8.KDW**:
1) istniejące drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych,
2) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających,
3) zjazdy - dopuszczalne przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych,
4) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznych wysokich, średnich i niskich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych.

6. W granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.EW/R, 2. EW/R, 3. EW/R oraz 2.R, 3.R, 6.R, 7.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 stanowić będą wewnętrzne drogi dojazdowe,
3) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
4) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznych wysokich, średnich i niskich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych.
5) po zakończeniu eksploatacji elektrowni wiatrowych dopuszczalne użytkowanie jako drogi wewnętrzne - drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych lub przywrócenie dotychczasowego, w tym rolniczego użytkowania terenu.

7. W granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.EW/R, 2. EW/R, 3. EW/R oraz 2.R, 3.R, 6.R, 7.R, dopuszcza się również budowę dróg i placów montażowych, niezbędnych dla realizacji inwestycji - budowy projektowanego parku elektrowni wiatrowych, na następujących zasadach:
1) projektowane drogi i place montażowe stanowić będą tymczasowe nawierzchnie utwardzone na czas budowy,
2) po zakończeniu budowy elektrowni wiatrowych obowiązuje przywrócenie dotychczasowego, w tym rolniczego użytkowania terenu.

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

2. Odprowadzenie wód opadowych:
1) wody opadowe zagospodarować lokalnie w terenie,
2) wody opadowe odprowadzane w sposób zorganizowany z utwardzonych powierzchni dróg i placów, winny być podczyszczone (np. poprzez zastosowanie separatorów z osadnikiem) w stopniu określonym obowiązującymi przepisami,
3) rozwiązanie techniczne powinno być elementem projektu budowlanego.

§ 10.1. Elektrownie wiatrowe należy przyłączyć do istniejącej sieci elektroenergetycznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla przyłączenia projektowanego zespołu elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej przewiduje się m. in.:

1) modernizację istniejących stacji NN/WN na potrzeby przyłączenia, obejmującą przystosowanie, według potrzeb, pól rozdzielni w zakresie automatyki i zabezpieczeń oraz dostawienie dodatkowych transformatorów NN/WN,
2) budowę linii elektroenergetycznych WN, szczegóły w zakresie trasy oraz sposobu prowadzenia linii zostaną określone na etapie projektu technicznego,
3) budowę odcinków linii elektroenergetycznej WN, celem przyłączenia projektowanego parku elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej poprzez wcięcie w tor linii napowietrznej WN,
4) budowę wewnętrznej stacji transformatorowo-rozdzielczej WN/SN,
5) budowę wewnętrznych kablowych sieci elektroenergetycznych średnich i niskich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, celem powiązania elektrowni wiatrowych z projektowaną stacją WN/SN.

3. Elektrownie wiatrowe w ramach parku wiatrowego zostaną połączone między sobą i z rozdzielnią WN/SN kablową siecią elektroenergetyczną średnich i/lub niskich napięć oraz siecią telekomunikacyjną (łączności, sterowania, automatyki itp).

4. Dla projektowanych w granicach obszaru objętego planem linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych obowiązują następujące ustalenia:

1) szczegóły w zakresie trasy oraz sposobu prowadzenia linii zostaną określone na etapie projektu budowlanego,
2) trasy linii należy prowadzić w miarę możliwości w pasach istniejących i projektowanych dróg i/lub poza nimi,
3) przebieg trasy linii winien uwzględniać:
   a) możliwości techniczne realizacji,
   b) minimalizację wpływu przebiegu sieci na możliwość prawidłowego użytkowania i korzystania z nieruchomości, przez które przebiega.

§ 11.1. Na terenach, objętych ustaleniami planu, adaptuje się istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń § 12.

2. Dla elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w pobliżu trasy linii elektroenergetycznej napowietrznej 110 kV, ustala się:

1) minimalną odległość elektrowni wiatrowej od linii elektroenergetycznej określoną jako odległość najbardziej skrajnego elementu elektrowni wiatrowej (krańców łopat turbiny) od skrajnego przewodu linii, nie może być mniejsza niż długość średnicy koła (d) zataczanego przez łopaty turbiny.
2) w przypadku lokalizacji turbiny wiatrowej na wysokości przęsła linii, które nie jest wyposażone w ochronę przeciwdrganiową, wymagane jest - o ile będzie to konieczne dla bezpiecznej pracy linii - wykonanie takiej ochrony na zasadach, o których mowa w § 12.

3. Dla elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w pobliżu trasy linii elektroenergetycznej napowietrznej o napięciu do 45 kV, ustala się dopuszczalną minimalną odległość linii od elektrowni wiatrowej wyznaczoną wg zasady, że przy dowolnym stanie pracy elektrowni wiatrowej nie może znaleźć się jakikolwiek jej element (w tym łopata turbiny) w pasie technicznym linii wynoszącym dla linii jednotorowej 12,5 m po obu stronach od osi linii oraz dla linii dwutorowej 15 m po obu stronach od osi linii.

§ 12.1. Dopuszcza się przebudowę, w tym m. in. modernizację, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę, istniejących w granicach obszaru objętego planem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych.

2. Przebudowa, o której mowa w ust. 1, dopuszczalna w zakresie zamierzeń

inwestycyjnych właściwego zarządcy infrastruktury.

3. Przebudowa, o której mowa w ust. 1, dopuszczalna również w zakresie zamierzeń inwestycyjnych inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu, spowodowanych projektowanym w planie zagospodarowaniem, w tym m. in. usunięciem ewentualnych kolizji z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 13. Dla terenów objętych ustalonymi w planie systemami komunikacji i infrastruktury technicznej **ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela** w wysokości:

1) 30% - dla nieruchomości oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, stanowiących istniejące drogi wewnętrzne - drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, które zostaną przeznaczone w wyniku ustaleń planu na cele budowlane związane z lokalizacją dróg i placów eksploatacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych,
2) 30% - dla nieruchomości przeznaczonych w wyniku ustaleń planu na cele budowlane związane z lokalizacją dróg i placów eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej, niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych, w tym linii elektroenergetycznych 110 kV, sieci elektroenergetycznych średnich napięć (SN), stacji transformatorowych SN/nn, linii kablowych nn, kontenerowych stacji transformatorowych nn/SN, sieci telekomunikacyjnych (łączności, sterowania, automatyki itp),
3) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 5

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Płotów.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy Płoty.

Przewodniczący Rady

Piotr Jasina

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kocierz w gminie Płoty.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kocierz w gminie Płoty stanowi realizację Uchwały Nr XXVII/286/2009 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 31 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.

Obszar objęty ustaleniami planu obejmuje tereny rolnicze położone w części obrębu geodezyjnego Kocierz w gminie Płoty o powierzchni ok. 156 ha.

Przedmiotem planu jest zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenów polegająca na przeznaczeniu części terenów o łącznej powierzchni ok. 1,6 ha na cele realizacji elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz pozostawienie pozostałych terenów w dotychczasowym użytkowaniu.

Postawa merytoryczna opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kocierz w gminie Płoty obejmowała:
- sporządzone na potrzeby projektu planu niezbędne materiały planistyczne, aktualne na dzień przekazania projektu do opiniowania i uzgodnień,
- wykorzystane materiały planistyczne, aktualne co najmniej na dzień przystąpienia do sporządzania projektu planu.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną wynikającą z:
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz.1227).

W trakcie w/w procedury projekt planu miejscowego poddano ustawowemu opiniowaniu i uzgadnianiu, wyłożono wraz z prognozą na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 18 października 2010 r. do 23 listopada 2010 r. oraz poddano dyskusji publicznej w dniu 19 listopada 2010 r.

W trybie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zostało przeprowadzone postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu:
- w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gryficach stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kocierz w gminie Płoty” wraz ze sporządzoną w oparciu o powyższe uzgodnienia prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy, o których mowa w art. 57 i 58,
- w treści opracowanego dokumentu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kocierz w gminie Płoty” zostały uwzględnione wszystkie uwagi zawarte w w/w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach,
- zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu podając do publicznej wiadomości informacje w zakresie określonym ustawą.

Do wyłożonego projektu planu wniesiono w terminie ustawowym (do dnia 8 grudnia 2010 r.) 2 pisma zawierające 5 uwag. Burmistrz Płotów rozpatrzył wniesione uwagi i postanowił uwag nie uwzględnić.

Treść wszystkich wniesionych uwag oraz sposób ich rozstrzygnięcia zawiera wykaz uwag wniesionych do planu w dokumentacji prac planistycznych.

Nieuwzględnione uwagi są przedmiotem rozstrzygnięcia Rady Miejskiej.

Tryb formalno-prawny opracowania projektu planu miejscowego został udokumentowany zgodnie z wymogami ustawowymi w dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

Wobec wyczerpania procedury trybu sporządzania planu miejscowego uzasadnione jest uchwalenie przedłożonego dokumentu.

Ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kocierz w gminie Płoty”, stanowiące treść podjętej uchwały Rady Miejskiej w Płotach, staną się aktem prawa miejscowego.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr IV/38/2011
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 15 marca 2011r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2008 r. Nr 123, poz. 803; Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; Dz. U. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75. poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119. poz. 804, Nr 130. poz. 871. Nr 149. poz. 996, Nr 155, poz.1043) - Rada Miejska w Płotach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kocierz w gminie Płoty, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, wniesiono łącznie pięć uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

2. Burmistrz Płotów rozpatrzył wniesione uwagi i postanowił uwag nie uwzględnić.

3. Uwagi, których Burmistrz Płotów nie uwzględnił, dotyczyły:

1) zarzutu ograniczenia w sposób przez prawo niedopuszczalny udziału czynnika społecznego w procesie kształtowania ładu przestrzennego, ponieważ w czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego brak było w Urzędzie Miejskim w Płotach dokumentów planistycznych biorąc od początku działań planistycznych aż do uchwalonej zmiany studium (gminy Kocierz) włącznie,
2) zarzutu niedopuszczalnej zmiany kolejności czynności planistycznych, ze względu na to, że w tym czasie toczyła się zarówno procedura dotycząca zmiany studium, jak i procedura dotycząca planu,
3) zarzutu naruszenia zasady samodzielności gminy, ze względu na to, że przedsięwzięcie związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych w Gminie Płoty i w Gminie Gryfice, których przedmiotem były wykonywane opracowania planistyczne (zmiana studium i plan miejscowy) wykracza poza granice administracyjne każdej z nich,
4) zarzutu, że każda merytoryczna uwaga, jaka mogłaby być złożona w terminie do 08 grudnia 2010 roku nie ma sensu, gdyż nastąpiły istotne naruszenia w procedurze prowadzonej przez Gminę Płoty oraz naruszenia zasad rządzących kształtowaniem ładu przestrzennego,
5) zgłoszonych obaw, że ze względu na nieporuszenie w projekcie planu kwestii wpływu budowy elektrowni wiatrowych na sąsiadujące w pobliżu gospodarstwa pasieczne, wystąpi negatywne oddziaływanie na pszczoły.

§ 2. 1. Rada Miejska w Płotach rozstrzyga o nieuwzględnieniu wniesionych uwag z niżej wymienionych powodów.

2. Do publicznego wglądu została udostępniona i wyłożona kompletna dokumentacja, określona w przepisach - która umożliwiała zapoznanie się z projektem i stanowiła podstawę dla pełnej oceny przyjętych w planie miejscowym rozwiązań - uwaga nie mogła zostać uwzględniona, gdyż jej treść nie znajduje uzasadnienia w przepisach prawa, regulujących sposób wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

3. Prowadzenie procedury planistycznej w zakresie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i procedury planistycznej w zakresie planu miejscowego regulują przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), które nie wprowadzają ograniczeń związanych z równoległym prowadzeniem prac planistycznych dla przedmiotowych odrębnych opracowań - uwaga nie mogła zostać uwzględniona, gdyż jej treść nie odnosi się do rozwiązań przyjętych w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu, w tym nie kwestionuje braku zgodności ustaleń planu z zapisami studium. .

4. W sytuacji zaistnienia realnej możliwości budowy elektrowni wiatrowych przez Inwestora oraz na wniosek właściciela nieruchomości objętych przedsięwzięciem, po przedstawieniu przez Burmistrza Płotów Radzie Miejskiej projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kocierz w gminie Płoty wraz z analiza dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, Rada Miejska w Płotach podjęła dnia 31 marca 2009 r. uchwałę Nr XXVII/286/2009 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu - uwaga nie mogła zostać uwzględniona, gdyż jej treść nie znajduje uzasadnienia w sposobie właściwie przeprowadzonej przez Burmistrza Płotów procedury planistycznej, do czego zobowiązywała Burmistrza podjęta uchwała Rady Miejskiej.

5. W trakcie przeprowadzonej procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Kocierz, gm. Płoty uwzględniono wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym w sporządzonej dla potrzeb planu prognozie oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gryficach - uwaga nie mogła zostać uwzględniona, gdyż obawa dotycząca negatywnego wpływu elektrowni wiatrowych na populację pszczół jest nieuzasadniona i nie ma potwierdzenia w badaniach naukowych jak również w uzyskanych (w trakcie sporządzania projektu planu) informacjach i opiniach u pszczelarzy, których pasieki sąsiadują od kilku lat z funkcjonującymi farmami wiatrowymi.

Załącznik nr 4
do Uchwały nr IV/38/2011
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 15 marca 2011r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2008 r. Nr 123, poz. 803; Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; Dz. U. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75. poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119. poz. 804, Nr 130. poz. 871. Nr 149. poz. 996, Nr 155, poz.1043) - Rada Miejska w Płotach rozstrzyga, co następuje:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142), stanowią zadania własne gminy.

2. Ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kocierz w gminie Płoty nie obejmują inwestycji, należących do zadań własnych gminy.

§ 2.1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 Nr 249, poz. 2104; zmiany: Dz. U. Nr 169, poz. 1420; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 187, poz. 1381 i Nr 249, poz. 1832; z 2007 r. Nr 82, poz. 560, Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791 i Nr 140, poz. 984; z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 209, poz. 1317, Nr 216, poz. 1370, Nr 227, poz. 1505; z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 62, poz. 504, Nr 72, poz. 619, Nr 79, poz. 666, Nr 157, poz. 1241, Nr 161, poz. 1277).

2. Z analizy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kocierz w gminie Płoty wynika, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej związane z realizacją zespołu elektrowni wiatrowych są wynikiem zamierzeń inwestora i będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych, w tym inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej są realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625; zmiany: Dz. U. z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123 i Nr 170, poz. 1217; z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790 i Nr 130, poz. 905; z 2008 Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505; z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664; z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530).