



RRGiS.6727.68.2023.AK

Płoty, dnia 24.03.2023 r.

**CIVIL PLAN**  
**Biuro Projektowe**  
**Magdalena Karluk**  
**ul. Wojka Polskiego 59c/**  
**14**  
**72-200 Nowogard**

Działając na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022 poz. 503 ze zm.), w odpowiedzi na wniosek Urząd Miejski w Płotach wydaje:

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KOCIERZ W GMINIE PŁOTY**

Uchwała nr IV/38/2011 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 15 marca 2011 r.  
(Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 26 kwietnia 2011 r., poz. 914)

**Działka nr ewid. 2/5, obręb KOCIERZ:**

Przeznaczenie: **2.ZL - Lasy (33%);**  
Dodatkowe informacje: **ZNp-Natura2000 - Teren objęty granicami proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Dorzecze Regi" (33%);**

**Działka nr ewid. 1, obręb KOCIERZ:**

Przeznaczenie: **2.ZL - Lasy (81%);**  
Dodatkowe informacje: **ZNp-Natura2000 - Teren objęty granicami proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Dorzecze Regi" (81%).**

**Działka nr 2/5, obręb KOCIERZ:** nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w 67 %.

**Działka nr 1, obręb KOCIERZ:** nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w 19 %.

**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 łopatomy, 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 łąca 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 łopatomy),

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  $\frac{1}{2}$  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, umożliwiając 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,

- uszkodzania 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 poczynąń 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**

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu 2.ZL:**

[...]

§ 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 (łączości, 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 12,5m 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 (łączości, 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.

Ponadto zaświadcza się, że Rada Miejska w Płotach dla wskazanego obszaru, nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2021 poz. 485).

Wypis sporządzono na wniosek osoby zainteresowanej.



**WZ BURMISTRZA**

*Edyta Podgórska*  
**ZASTĘPCA BURMISTRZA**

.....  
(podpis i pieczęć)

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2022 poz. 2142) za wypisy i wyrysy ze studium i z planu zagospodarowania przestrzennego pobierana jest opłata skarbowa w wysokości:

- 30 zł - wypis do 5 stron,
- 50 zł - wypis powyżej 5 stron,
- 20 zł - wyrys za każdą wchodzącą w skład wyrysu pełną lub rozpoczętą część odpowiadającą stronie formatu A4 (nie więcej niż 200 zł).

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Sporządziła:

**INSPEKTOR**  
*mgr Anna Kielar*



RRGiS.6727.68.2023.AK

Płoty, dnia 24.03.2023 r.

**CIVIL PLAN**

**Biuro Projektowe**

**ul. Wojska Polskiego 59c/14**

**72-200 Nowogard**

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Opis wyrys:

Zgodnie z uchwałą nr IV/38/2011 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 15 marca 2011 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 26 kwietnia 2011 r., poz. 914):

**Działka nr 2/5, obręb 5.0011-KOCIERZ:**

Przeznaczenia: **2.ZL-Lasy**

**Działka nr 1, obręb 5.0011-KOCIERZ:**

Przeznaczenia: **2.ZL-Lasy**



**WZ BURMISTRZA**

*Edyta Podgórska*  
**ZASTĘPCA BURMISTRZA**

.....  
(podpis i pieczęć)

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2020 poz. 1546 ze zm.) za wypisy i wyrysy ze studium i z planu zagospodarowania przestrzennego pobierana jest opłata skarbowa w wysokości:

- 30 zł - wypis do 5 stron,
- 50 zł - wypis powyżej 5 stron,
- 20 zł - wyrys za każdą wchodzącą w skład wyrys pełną lub rozpoczętą część odpowiadającą stronie formatu A4 (nie więcej niż 200 zł).

Otrzymują:

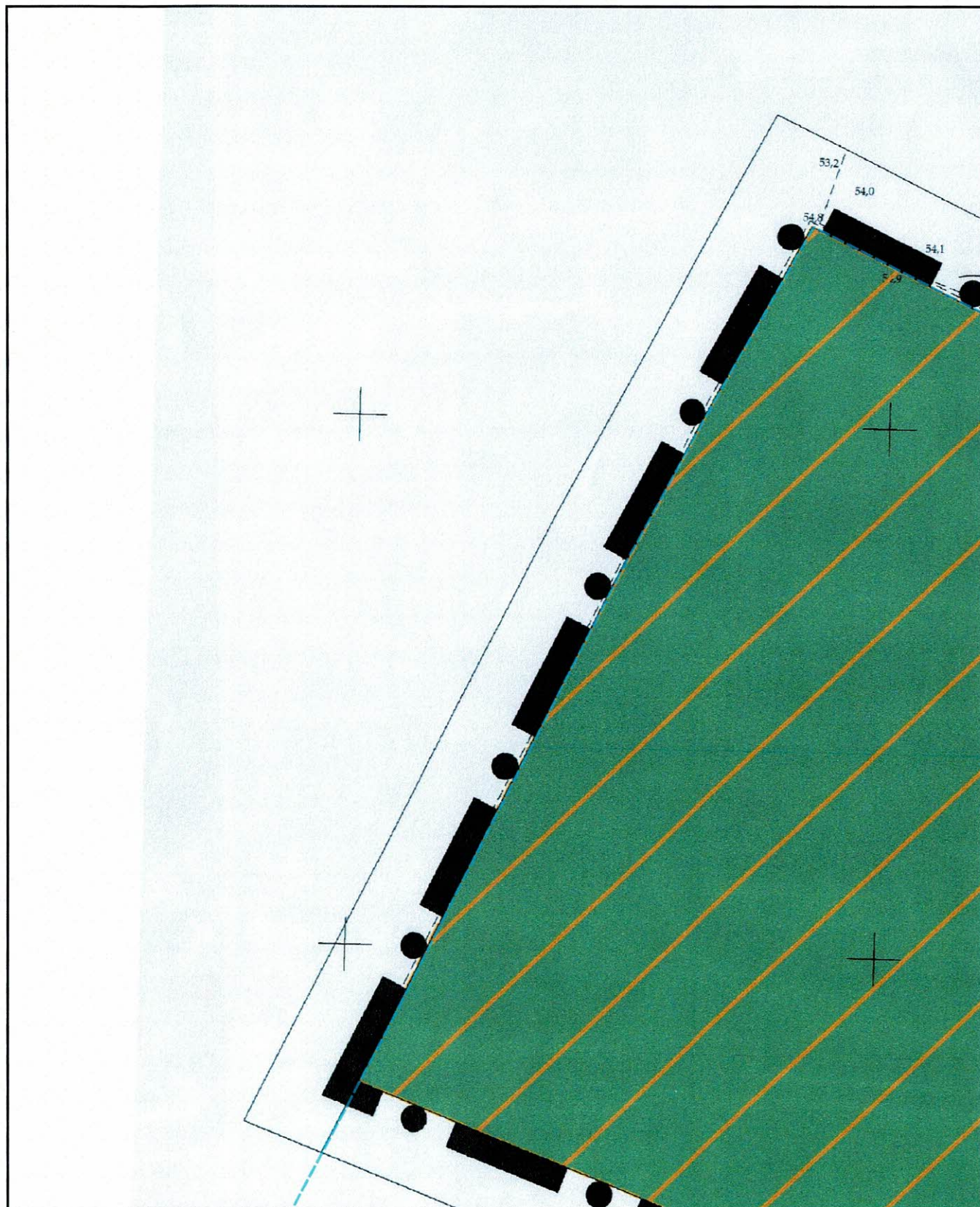
1. Adresat
2. a/a



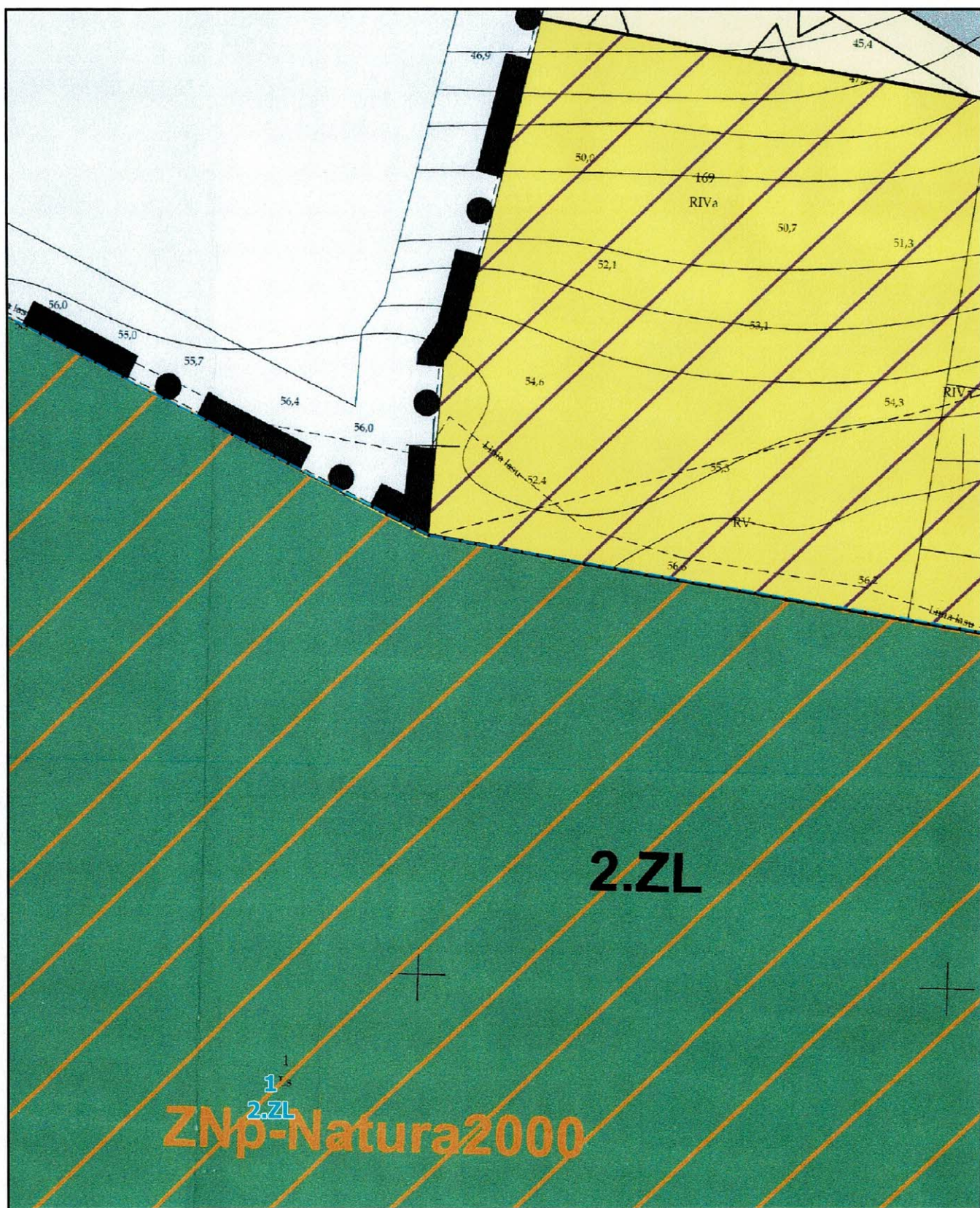


**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KOCIERZ W GMINIE PŁOTY**

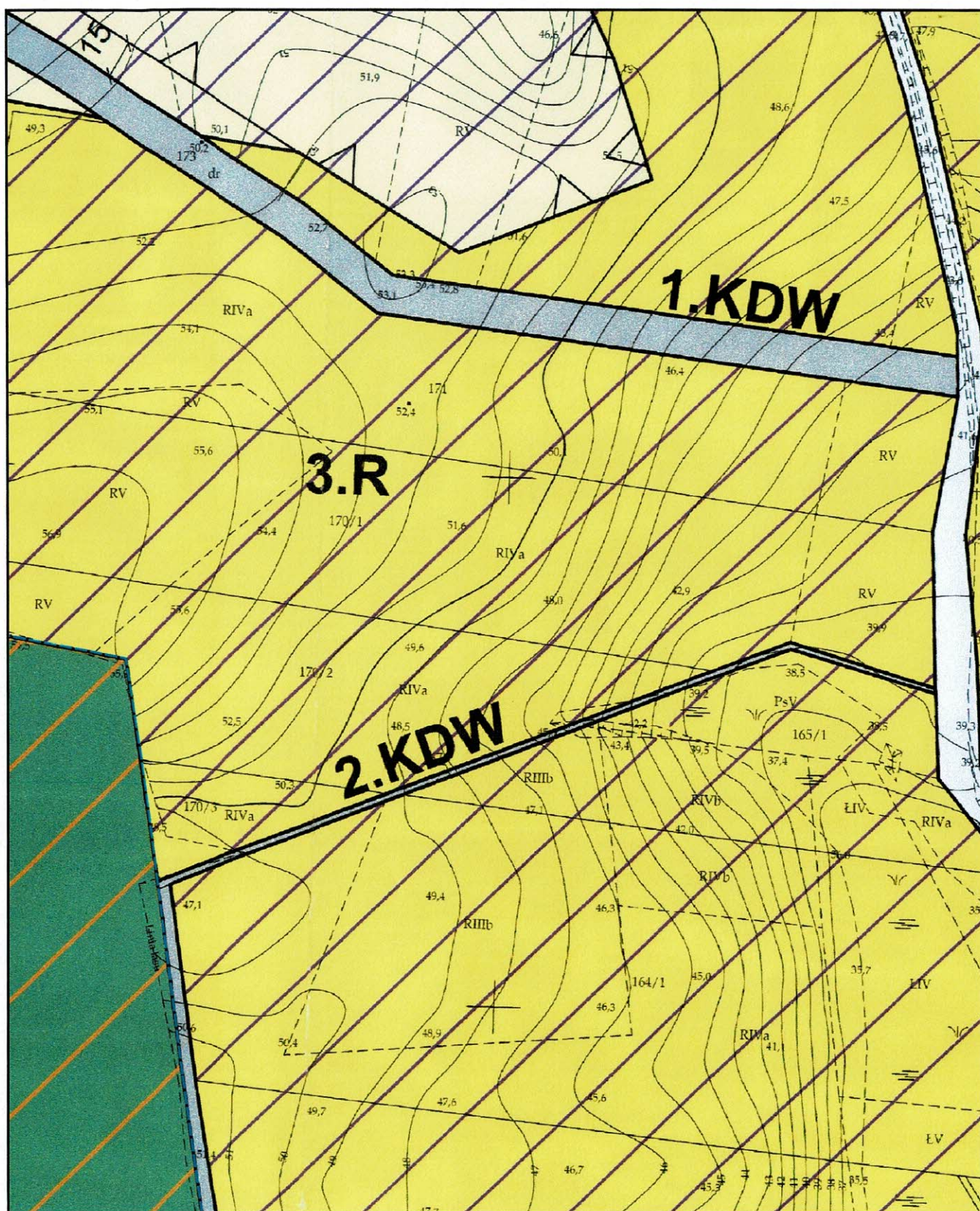
Uchwała nr IV/38/2011 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 15 marca 2011 r.  
(Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 26 kwietnia 2011 r., poz. 914)



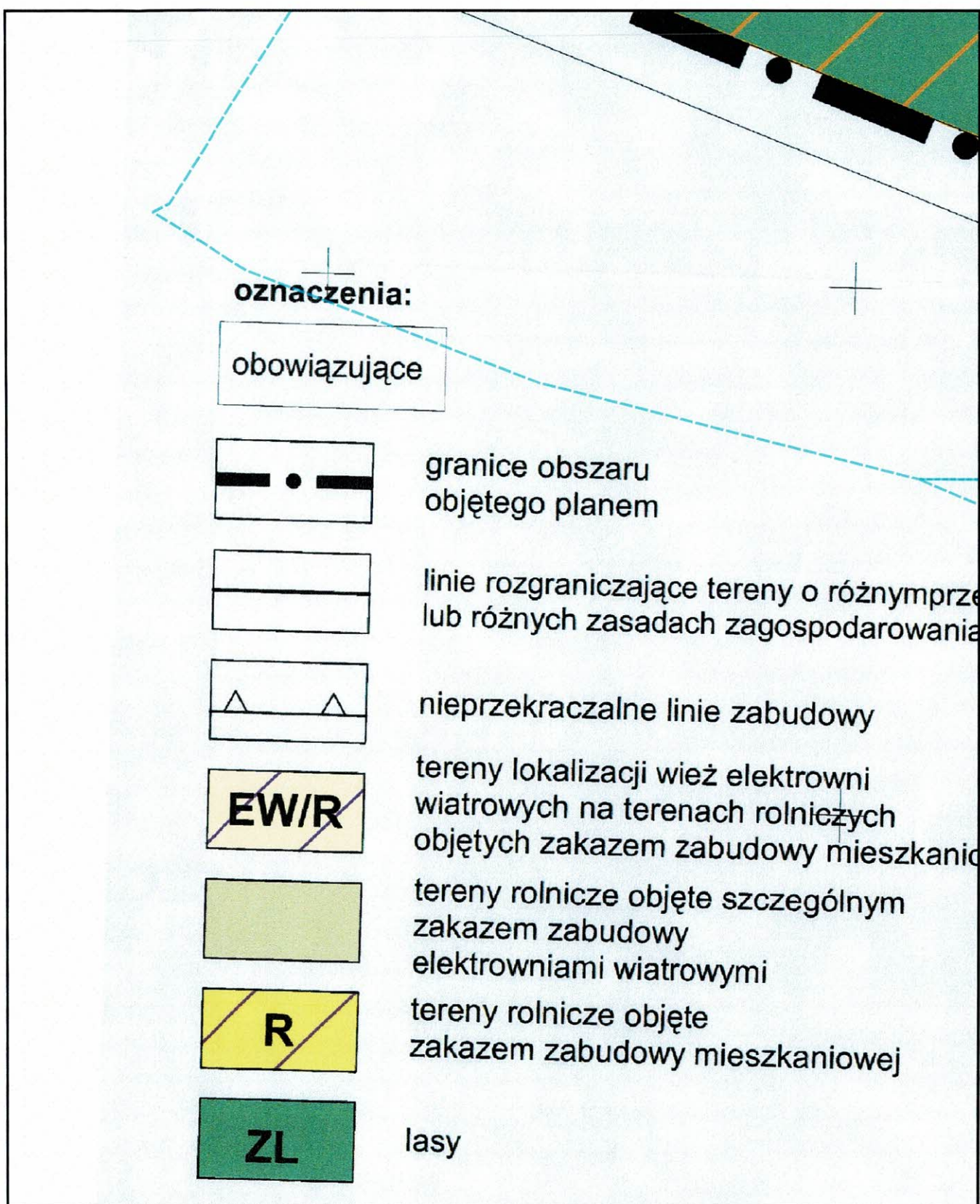




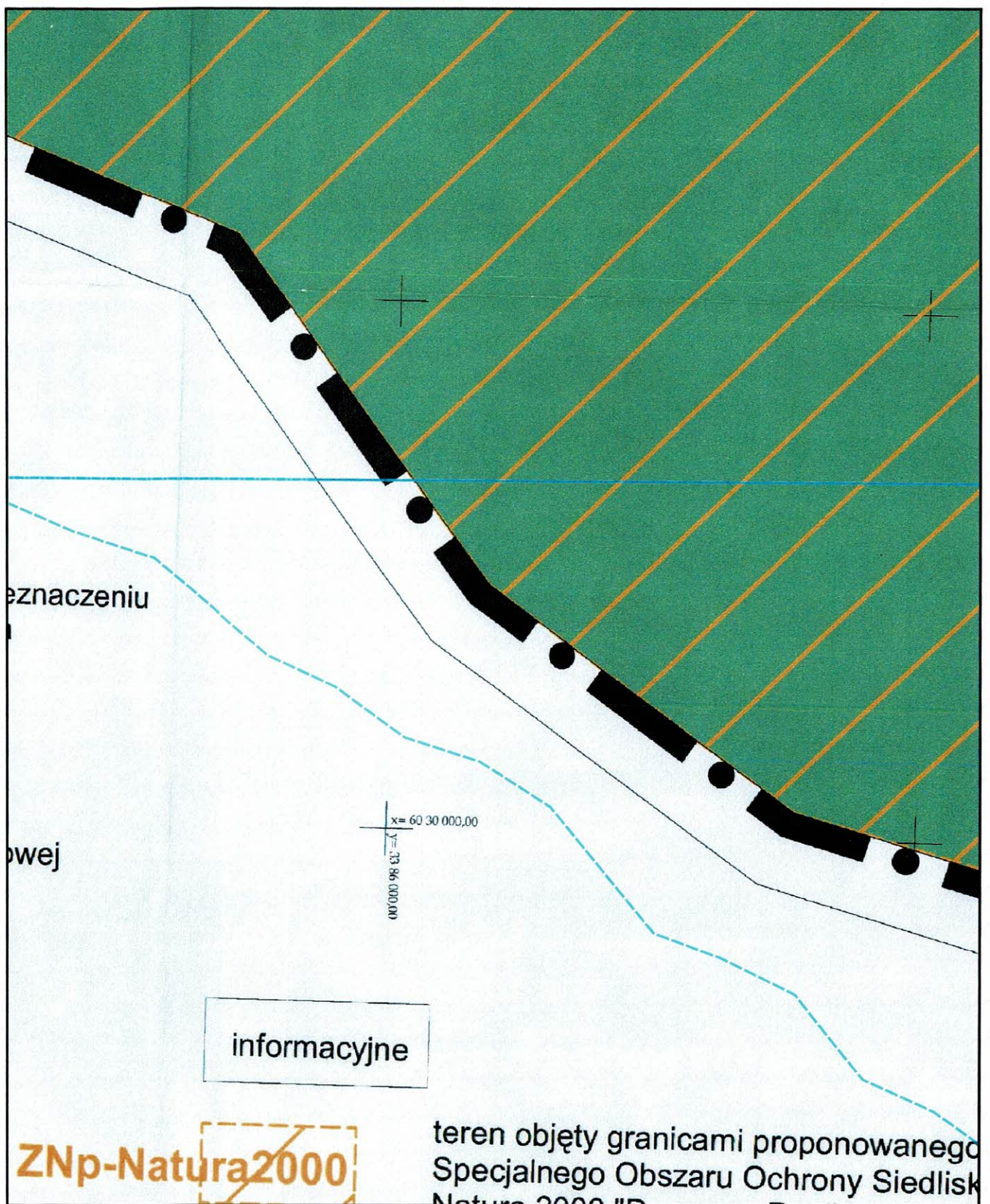




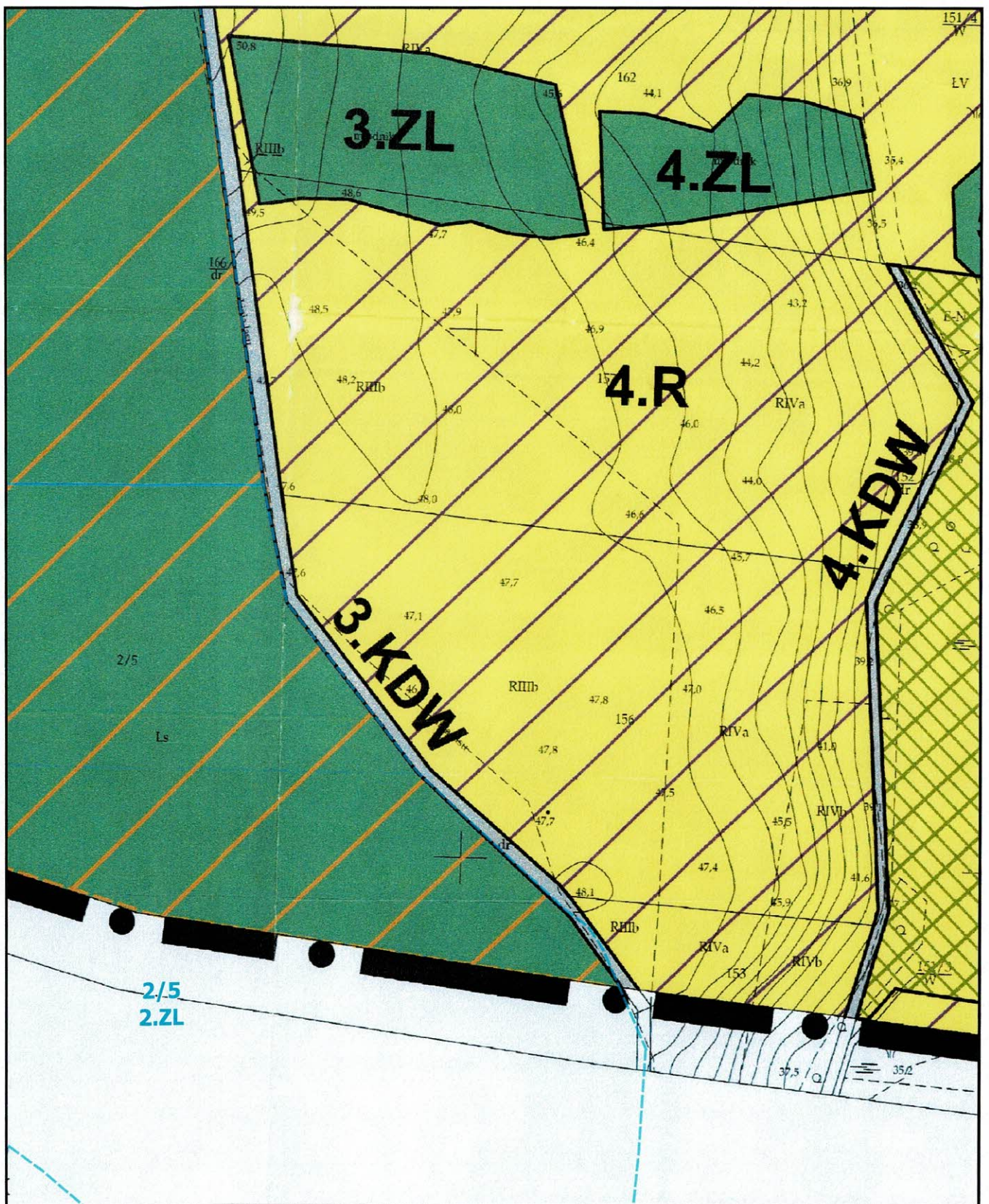














**oznaczenia:**

**obowiązujące**



granice obszaru  
objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania



nieprzekraczalne linie zabudowy



tereny lokalizacji wież elektrowni  
wiatrowych na terenach rolniczych  
objętych zakazem zabudowy mieszkaniowej



tereny rolnicze objęte szczególnym  
zakazem zabudowy  
elektrowniami wiatrowymi



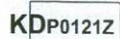
tereny rolnicze objęte  
zakazem zabudowy mieszkaniowej



lasy



użytek  
ekologiczny



tereny komunikacji publicznej  
istniejąca droga powiatowa  
Gryfice-Łopianów-Kocierz



tereny komunikacji wewnętrznej  
istniejące drogi dojazdowe

**informacyjne**



teren objęty granicami proponowanego  
Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk  
Natura 2000 "Dorzecze Regi"