Uchwała Nr XXI/271/2001
Rady Gminy Darłowo
z dnia 21 lutego 2001 roku

W sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego działek nr 168,143/1,159/2,161/2 obręb Barzowice gmina Darłowo

Na podstawie art. 26 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, z dnia 7 lipca 1994r.(Dz.U.z 1999 r. Nr.15 poz.139,Nr 41 poz.412,Nr 111 poz.1279 oraz Dz.U.z 2000r .Nr.12 poz.136),Rada Gminy Darłowo uchwala co następuje:

§ 1

Zgodnie z uchwałą Nr.XIII/157/99 Rady Gminy Darłowo z dnia 30 grudnia 1999 r.w sprawie przystąpienia do zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego działek nr 168,143/1,159/2,161/2 obręb Barzowice gmina Darłowo dokonuje się zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo, przyjętym uchwałą nr. III/10/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy Darłowo z dnia 30 września 1988 r. ogłoszony w Dz.Urz.Woj.Koszalińskiego nr.21 z 1988r.,.poz.177 (z późn. zm.: uchwała XIV/71/90 Dz.Urz.Woj.Koszalińskiego nr.13z 90 r.,uchwały IX/111/92 i XII/133/92 Dz.Urz.Woj.Koszalińskiego nr2 z 1993r., uchwała XXII/230/96 z Dz.Urz.Woj.Koszalińskiego nr53 z 1996r.,uchwała nr.XLVI/424/98 Dz.Urz.Woj. Koszalińskiego nr18)

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo w granicach działek nr 143/1, 159/2, 161/2 i 168 w miejscowości Barzowice gmina Darłowo, której ustalenia wyrażone są w postaci :
   1) Zasad zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą .
   2) Rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniu planu jest:
   1) umożliwienie realizacji budowy farm elektrowni wiatrowych na terenie przeznaczonym w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo pod funkcje użytkowania rolnego
   2) zachowanie interesów publicznych ponad lokalnych i lokalnych ,zwłaszcza w zakresie środowiska przyrodniczego.

3. Ustalenia planu obejmują:
   1) tereny projektowanych farm wiatrowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **Ew**
   2) teren projektowanej drogi wewnętrznej **D**
   3) tereny rolne **R**
   4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

ROZDZIAŁ II
PRZEDMIOT USTALEŃ

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu jest:

1) Przeznaczenie terenów o dotychczasowym użytkowaniu rolniczym na tereny z możliwością budowy farm elektrowni wiatrowych
2) ustalenie przeznaczenia dla terenów w granicach planu.
3) określenie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania.
4) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej związanej z farmami elektrowni wiatrowych
5) określenie warunków zagospodarowania terenów.
6) prognoza skutków wpływu ustaleń zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na środowisko
7) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ III
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W GRANICACH OPRACOWANIA PLANU

§ 4

Plan obejmuje cztery nie powiązane ze sobą obszary funkcjonalne o jednakowej funkcji – farmy wiatrowe -określone granicami na rysunku planu.

§ 5

W obrębie każdego obszaru ustala się następujące funkcje:

1) teren **Ew** – projektowana farma elektrowni wiatrowej skład której wchodzi maszt stalowy elektrowni wiatrowej o średnicy przy podstawie 3,5 m i wysokości do 70 m. Maszt posadowiony zostanie na fundamencie żelbetowym o średnicy 15 m. Łączna powierzchnia terenów Ew – 0,28 ha
2) teren **D** – drogi wewnętrzne – drogi gruntowe ulepszone (kruszywo łamane) ,szerokość 4 m o łącznej powierzchni 0,862 ha.
3) teren **R** – tereny rolne – tereny w granicach opracowania poza terenami budowlanymi elektrowni wiatrowych oraz drogami dojazdowymi pozostawione zostają jako tereny rolne.

§ 6

Tereny w granicach opracowania planu, do chwili ich zagospodarowania zgodnie ze zmianą funkcji terenu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy..

ROZDZIAŁ IV
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW W GRANICACH OPRACOWANIA PLANU

§ 7

Ustala się konieczność oświetlenia planowanych masztów elektrowni wiatrowych, w celu zachowania bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych oraz ochrony migrujących ptaków.

§ 8

Ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych dla poszczególnych projektowanych rozwiązań w zakresie budownictwa i infrastruktury, wykonanych w trybie prawa geologicznego i górniczego.

§ 9

Uciążliwość inwestycji na obszarze obszaru funkcjonalnego nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiadujących z inwestycją, zgodnie z ich obecnym przeznaczeniem.

§ 10

Tereny w granicach opracowania planu, poza terenami budowlanymi elektrowni wiatrowej oraz drogą dojazdową pozostawione zostaną jako tereny rolne.

§ 11

1. Tereny farm wiatrowych znajdują się na gruntach rolnych klasy IIIb, IVa, IVb, V, ŁIII oraz Ps-III pochodzenia mineralnego.
2. Grunty klasy IV i V w związku z małymi powierzchniami przewidzianymi pod cele budowlane(poniżej 0.5 ha zwartego obszaru) nie będą wymagać opłaty z tytułu wyłączenia z produkcji rolnej.
3. Grunty klasy III będą wymagały opłaty z tytułu wyłączenia z produkcji rolnej.

§ 12

Dla terenów projektowanych elektrowni obowiązują, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych, następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska naturalnego:

1. ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości dla środowiska poza granice przynależnej im działki.
2. ustala się konieczność wykonania oceny oddziaływania na środowisko jako załącznika do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
3. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 13 maja 1998r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U Nr 66 z 1998r. poz. 436) w przypadku stwierdzenia, iż granica oddziaływania elektrowni przekracza obszar zmiany planu, Inwestor będzie zobowiązany ponieść konsekwencje przewidziane przez obowiązujące przepisy prawa w granicach udowodnionej szkodliwości.

§13

Warunki realizacji inwestycji i zmian w planie zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony przyrody:

1. Zobowiązuje się inwestora do przeprowadzenia i przedstawienia wyników monitoringu skutków oddziaływania elektrowni wiatrowych na awifaunę mając szczególnie na uwadze wpływ planowanej inwestycji na śmiertelność ptaków a także liczbę rozbijających się ptaków. Przedmiotowa analiza musi być prowadzona w cyklu rocznym przez minimum 2 lata, zaś jej zakres należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. Monitoring musi być realizowany przez biegłego z zakresu ochrony przyrody – specjalistę w zakresie ornitofauny.

2. Warunki eksploatacji funkcjonowania elektrowni w pierwszych 5 latach muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. Zakres uzgodnienia obejmować będzie m.in. czas pracy elektrowni tj. okresy, w których elektrownie będą mogły funkcjonować.
3. W przypadku stwierdzenia, iż elektrownie wiatrowe przyczyniają się do śmiertelności ptaków lub też licznego ich rozbijania się, negatywnych zmian liczby ptaków gniazdujących i rozradzających się, właściciel tego obiektu podejmie stosowne działania prowadzące do ograniczenia negatywnych skutków oddziaływania tej inwestycji. Działania muszą być dostosowane do rangi problemu i mogą dotyczyć kwestii związanych ze zmianą metod, zabezpieczenia elektrowni, dostosowania ich czasu pracy do okresów migracji ptaków, uwzględnieniem ich rozbiórki włącznie.
4. W przypadku konieczności wprowadzenia ograniczeń w funkcjonowaniu elektrowni lub rozbiórki któregoś z obiektów właściciel obiektu wykona te prace bez prawa odszkodowania.
5. Konstrukcje wież elektrowni wiatrowych muszą być pomalowane na kolor harmonizujący z otoczeniem. Ponadto należy je zaopatrzyć w urządzenia i instalacje skutecznie zabezpieczające przed rozbijaniem się ptaków.

ROZDZIAŁ V
USTALENIE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14

1. Linię energetyczną kablową podziemną SN-15 kV z projektowanych farm wiatrowych ułożyć w pasie drogowym do GPZ w Darłowie.
2. Farma elektrowni wiatrowej pracuje bezobsługowo, w związku z czym nie istnieje potrzeba rozwiązywania problemów dotyczących gospodarki wodno-ściekowej.

ROZDZIAŁ VI
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15

W granicach obowiązywania planu , oznaczonych na rysunku planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo, uchwalonego dnia 30.09.1988 r. uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Darłowo nr III/10/ 88 Dz. ogłoszony Urz. Woj. Koszalińskiego nr 21 z 1988r., poz.177 (z późn. zm.: uchwała XIV/71/90Dz.Urz.Woj.Koszalińskiego nr.13z 90 r., uchwały IX/111/92 i XII/133/92 Dz.Urz.Woj.Koszalińskiego nr2 z 1993r., uchwała XXII/230/96 Dz.Urz.Woj. Koszalińskiego nr53 z 1996r.,uchwała nr.XLVI/424/98 Dz.Urz.Woj. Koszalińskiego nr18)

§ 16

1. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych ŁIII, PSIII, RIIIb, RIVa, RIVb, RV (działki nr. 143/1, 159/2, 161/2 i 168 w miejscowości Barzowice gmina Darłowo.)o łącznej powierzchni 1,142 ha na cele nierolnicze.
2. Wykaz powierzchni gruntów przeznaczonych do zmiany z użytków rolnych na cele nierolnicze

Lp.	Nr. działki	Powierzchnia użytków rolnych						Cel przeznaczenia
		Gleby mineralne						
		ŁIII	PSIII	RIIIb	RIVa	RIVb	RV	
1.	143/1	0,2220	0,0500	-	-	-	-	Budowa farmy wiatrowej Drogi dojazdowe
2	159/2	-	-	-	0,0220	-	0,2570	
3	161/2	-	-	-	0,2430	-	-	
4	168	-	-	0,1840	-	0,1640	-	
Razem		0,2220	0,0500	0,1840	0,2650	0,1640	0,2570	
Łącznie		1.1420 ha						

§17

Zgodnie z art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r. ustala się jednorazowa opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30 %

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Darłowie.

§ 19

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

XXI/271/2001 21.02.2001

27.02.2001