UCHWAŁA NR XXI/273/2001
RADY GMINY DARŁOWO
z dnia 21 lutego 2001 roku

w sprawie: **zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo, części miejscowości Cisowo i Zakrzewo**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, zm.: Nr 41 poz. 412, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 111 poz. 1279) oraz w wykonaniu uchwały Rady Gminy Darłowo, z dnia 30 grudnia 1999 r. Nr XIII/155/99 w sprawie przystąpienia do zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rada Gminy Darłowo uchwala co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo dla działek nr ew. 76/3, 101/3, 100/1, 88/4, 60/2, 68/2, 69/1, 64/4, 47/1 i 79/4 w obrębie wsi Cisowo oraz działek nr 45/3, 142/5, 40/2, 36/5, 44/1, 142/3, 139/1, 42/2 i 138/1 w obrębie Zakrzewo, o łącznej pow. 10,6433 ha.

§2

1. Zmiana planu obejmuje teren działek, zawierających się w obszarze terenu upraw rolnych.

2. Granice obszaru zaznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest teren działek rolnych - oznaczonych, na rysunku planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo zatwierdzonego uchwałą Nr III/10/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy Darłowo z dnia 30 września 1988 r. (Dz.Urz.Woj.Kosz. z 1988 r. NR 21, poz.177 z późniejszymi zmianami), symbolem - R, na teren z możliwością budowy farmy elektrowni wiatrowych.

4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:
   1) stworzenie warunków do rozwoju energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii jako kierunku proekologicznych działań inwestycyjnych,
   2) umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych właścicielowi terenu, zgodnie z art. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, z dnia 7 lipca 1994 r. polegającym na budowie farmy elektrowni wiatrowych, mających wpływ na ożywienie gospodarcze terenu gminy.
   3) potrzeby unormowania prawnego w celu umożliwienia budowy siłowni wiatrowych do produkcji energii elektrycznej w sposób ekologiczny i nieuciążliwy na terenie wyznaczonym, w planie dotychczas obowiązującym, jako uprawy rolne.

5. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują teren projektowanej farmy elektrowni wiatrowych oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem EW.1, EW.2, EW.3, EW.4, EW.5, EW.6, EW.7, EW.8, EW.9, EW.10, EW.11, EW.12, EW.13, EW.14 i EW.15 budowy siłowni wiatrowych.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne wraz z warunkami jego dopuszczenia.

'. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
2) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.

. Oznaczenia liniowe projektowanej infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach na etapie realizacji, nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych.

§3

Wyjaśnienia używanych pojęć

kroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

§4

Przepisy szczegółowe

Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami EW.1, EW.2, EW.3, EW.4, EW.5, EW.6, EW.7, EW.8, EW.9, EW.10, EW.11, EW.12, EW.13, EW.14 i EW.15 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: budowa elektrowni wiatrowej.
Na terenie EW.1, EW.2, EW.3, EW.4, EW.5, EW.6, EW.7, EW.8, EW.9, EW.10, EW.11, EW.12, EW.13, EW.14 i EW.15 ustala się:
) Maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej – 50 m.
) Elektrownie wiatrowe o mocy znamionowej większej niż 100 kW powinny być umieszczone na wieży o konstrukcji rurowej.
) Wszystkie konstrukcje turbin wiatrowych, łącznie z wieżami powinny być pomalowane na jasny, najlepiej biały lub biało-szary kolor, nie kontrastujący z otoczeniem. Nakaz ujednolicenia koloru elektrowni w ramach jednej farmy.
) Zewnętrzne pomieszczenia transformatorów i innych elementów elektrycznych mają być pomalowane na kolor szary, brązowy lub zielony.
) Maksymalna wysokość zewnętrznych pomieszczeń transformatorów i innych elementów elektrycznych – 3m od powierzchni terenu.

6) Maksymalna powierzchnia zajmowana przez zewnętrzne pomieszczenia transformatorów i innych elementów elektrycznych – 50 m^2.
7) Zakaz podziału terenu.
8) Nakaz usunięcia elektrowni wiatrowej nieczynnej przez okres jednego roku.
9) Zakaz umieszczania na elektrowni wiatrowej reklam. Zakaz nie dotyczy oznaczenia nazwy i symbolu producenta elektrowni wiatrowej umieszczonego na gondoli turbiny.
10) Należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające ograniczenie ewentualnych uciążliwości do granic własnych użytkowania terenu.
11) Po zakończeniu robót budowlanych polegających na montażu elektrowni wiatrowych – przywrócenie pierwotnej, rolniczej funkcji terenu.
12) Na terenie objętym strefą W III ograniczonej ochrony archeologicznej zaznaczonej na rysunku zmiany obowiązuje:

a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych podejmowanych w obszarze strefy z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków,
b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji, obowiązek prowadzenia inwentaryzacyjnych działań archeologicznych na koszt inwestora,
c) obowiązku zawiadomienia Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem minimum dwumiesięcznym,
d) uzależnienia rozpoczęcia prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji od uzyskania stosownego pozwolenia ze strony Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków.

13) Ustalenia dotyczące ochrony stanowiska archeologicznego w strefie W III obowiązują w przypadku zagospodarowania tymczasowego wymagającego przeprowadzenia robót ziemnych.

2.Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem RP ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne z zakazem zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
1) dotychczasowe użytkowanie gruntów do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ust.1,
2) sieci, urządzenia i obiekty inżynieryjne realizowane na potrzeby funkcjonowania farmy elektrowni wiatrowych,
3) drogi, urządzenia i obiekty komunikacyjne tymczasowe, realizowane na potrzeby funkcjonowania farmy elektrowni wiatrowych.

4. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust.3 można lokalizować pod warunkiem: że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, projektowanych elektrowni wiatrowych 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 wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
3) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 1998 r. nr 66, poz. 436), w przypadku stwierdzenia, iż granica oddziaływania elektrowni przekracza obszar zmiany planu zagospodarowania

przestrzennego (bądź planu), inwestor zobowiązany jest ponieść konsekwencje prawne i materialne w granicach udowodnionej szkodliwości.

4) Warunki eksploatacji funkcjonowania elektrowni w pierwszych 5 latach muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody – czas pracy, zakres prowadzonego monitoringu i sposoby zabezpieczenia przed negatywnym oddziaływaniem na migrujące zwierzęta.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb:
   1) nowego zagospodarowania tymczasowego,
   2) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

7. Dojazd do terenu ustala się od drogi powiatowej nr 17444, relacji Kopań - Cisowo – dr. nr 203.

§5

Dla obszaru projektowanej lokalizacji siłowni wiatrowych, objętych zmianą planu obowiązują następujące zasady obsługi elektroenergetycznej:

1) Siłownie wiatrowe pracują bezobsługowo, w związku z czym nie istnieje potrzeba rozwiązywania problemów związanych z gospodarką wodno – ściekową.
2) Ustala się konieczność oświetlenia planowanych siłowni wiatrowych, w celu zachowania bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych oraz ochrony migrujących ptaków.
3) Ustala się wybudowanie 15 siłowni wiatrowych o łącznej mocy 9,9 MW.
4) Ustala się wybudowanie rozdzielnicy 15 kV na terenie jednej z działek.
5) Połączenie projektowanych siłowni wiatrowych z projektowaną rozdzielnicą - ustala się poprzez projektowaną sieć kablową wewnętrzną 15 kV.
6) Ustala się wybudowanie linii kablowych 15 kV z rozdzielnicy 15 kV farmy siłowni wiatrowych do GPZ Darłowo.
7) Istniejące urządzenia drenarskie odwadniające do zachowania, w przypadku kolizji z lokalizacją siłowni do przełożenia.

§6

Przepisy końcowe

1. Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony (kształtowania) środowiska naturalnego:
   1) mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek,
   2) dotyczą także tymczasowego zagospodarowania.

2. Zgodnie z art.10 ust.3; art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

3. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu miejscowego, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo zatwierdzony uchwałą Nr III/10/88 z dnia

30.09.1988 r. (Dz.Urz.Woj.Kosz. z 1988 r. NR 21, poz. 177 zmiana z 1990 r. Nr 13, poz.163, z 1993 r. Nr 2, poz. 12, z 1993 r. Nr 5, poz. 29, z 1996 r. Nr 53, poz. 160).

4. Zgodnie z art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych wraz z późniejszymi zmianami z dnia 22 maja 1997 r. wyraża się zgodę na czasowe (na czas trwania robót budowlanych polegających na montażu elektrowni wiatrowych) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z zestawieniem tabelarycznym:

Nr wiatrowni	Nr działki	Pochodzenie gleby	Użytki rolne [m^2] Grunty orne			Użytki rolne razem [ha]
			R IIIb	R IVa	Ps IV	
1	2	3	4	5	6	7
EW 1	88/4	mineralne		225,0		0,0225
EW 2	60/2			225,0		0,0225
EW 3	68/2		225,0			0,0225
EW 4	69/1				225,0	0,0225
EW 5	100/1				225,0	0,0225
EW 6	5/2		225,0			0,0225
EW 7	101/3		225,0			0,0225
EW 8	139/1			225,0		0,0225
EW 9	47/1			225,0		0,0225
EW 10	40/2				225,0	0,0225
EW 11	142/3			113,0		0,0113
	142/5			113,0		0,0113
EW 12	44/1			225,0		0,0225
EW 13	44/1			225,0		0,0225
EW 14	45/3			225,0		0,0225
EW 15	36/5		225,0			0,0225
RAZEM			**900,0**	**1801,0**	**675,0**	**0,3376**

oraz wyraża się zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z zestawieniem tabelarycznym:

Nr wiatrowni	Nr działki	Pochodzenie gleby	Użytki rolne [m^2] Grunty orne			Użytki rolne razem [ha]
			R IIIb	R IVa	Ps IV	
1	2	3	5	6	7	8
EW 1	88/2	mineralne		78,5		0,00785
EW 2	60/2			78,5		0,00785
EW 3	68/2		78,5			0,00785
EW 4	69/1				78,5	0,00785
EW 5	100/1				78,5	0,00785
EW 6	5/2		78,5			0,00785
EW 7	101/3		78,5			0,00785
EW 8	139/1			78,5		0,00785
EW 9	47/1			78,5		0,00785
EW 10	40/2				78,5	0,00785
EW 11	142/3			39,25		0,00785
	142/5			39,25		
EW 12	44/1			78,5		0,00785
EW 13	44/1			78,5		0,00785
EW 14	45/3			78,5		0,00785
EW 15	36/5		78,5			0,00785
EE	64/4		25,0	25,0		0,0050
RAZEM			**339,0**	**653,0**	**235,5**	**0,12275**

5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Darłowie.

6. Zobowiązuje się Zarząd Gminy w Darłowie do:
   1) Ogłoszenia niniejszej uchwały wraz z rysunkiem zmiany planu na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Darłowo.
   2) Naniesienia na rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo granic obszaru objętego niniejszą zmianą planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy z informacją, że podstawę decyzji administracyjnych w obrębie tego obszaru stanowi niniejsza zmiana planu.

3) Zamieszczenie stosownej informacji w tekście miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo.

§7

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

XXI/273/2001 21.02.2001

27.02.2001