Urząd Gminy Dygowo

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYGOWO W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH BARDY I ŚWIELUBIE

Opracowano w Pracowni Projektowej
Urbanistyczno – Architektonicznej
mgr, inż. Erdmann Roman
upr. w plan. przestrz. MGPiB nr 309/88

Dygowo – marzec 2001

UCHWAŁA Nr XXII/197/01

Rady Gminy w Dygowie

z dnia 30 października 2001 roku.

w sprawie zmiany „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo" w obrębach ewidencyjnych Bardy i Świelubie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz.43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126; z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009 i Nr 95, poz. 1041 oraz z 2001 r. Nr 45, poz. 497) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124 i Nr 100, poz. 1085) **Rada Gminy w Dygowie uchwala, co następuje:**

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Zgodnie z uchwała Nr XV/126/2000 Rady Gminy w Dygowie z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo" uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo uchwalonego uchwałą Nr VII/33/89 Gminnej Rady Narodowej w Dygowie z dnia 19 października 1989 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1989 r. Nr 21 poz. 194), zm. uchwała Nr XI/52/90 Gminnej Rady Narodowej w Dygowie z dnia 27 kwietnia 1990 r. Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1990 r. Nr 12, poz. 158), podtrzymane uchwałą Nr VI/44/90 Rady Gminy w Dygowie z dnia 12 grudnia 1990 r. w sprawie wykazu obowiązujących aktów prawa miejscowego wydanych przed dniem 27 maja 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1990 r. Nr 21 poz. 240) zm.: uchwała Nr IV/26/94 Rady Gminy w Dygowie z dnia 12 grudnia 1994 r.(Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1994 r. Nr 22, poz. 107), uchwała Nr XXII/148/97 Rady Gminy w Dygowie z dnia 28 lutego 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1997 r. Nr 11, poz. 45).
2. Zmiana obejmuje obszar rolny położony w obrębie ewidencyjnym Bardy o numerach ewidencyjnych działek 135/2, 119/6, 109/1, 94/2, 91/1 i w obrębie ewidencyjnym Świelubie o numerach ewidencyjnych działek 14, 27, 29.
3. Granice zmiany w planie, obejmujące działki wymienione w ust. 2 są przedstawione na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
4. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest zmiana funkcji terenu rolnego pod realizację budowy zespołu urządzeń elektrowni wiatrowych.

§ 2

Na obszarze objętym zmianą planu ustala się:

1. Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające tereny o rożnych funkcjach, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku zmiany planu.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi.
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział II

Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania

§ 3

1. Celem ustaleń zmiany planu jest:
   1) stworzenie warunków do rozwoju energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii, jako proekologicznych przedsięwzięć inwestycyjnych w środowisku,
   2) umożliwienie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, mającego wpływ na ożywienie gospodarcze terenu gminy i atrakcyjność turystyczną,
   3) wprowadzenie unormowań prawnych umożliwiających zgodne z prawem lokowanie przedsięwzięcia w terenie .

2. Obszar opracowania obejmuje:
   1) **FEW – RP** – obszar lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębie terenów rolnych,
   2) **RP** – obszar terenów rolnych objęty zakazem zabudowy,
   3) **ZZ** – istniejące tereny zadrzewień i zakrzaczeń z zakazem zabudowy,
   4) **TE** – proponowany obszar lokalizacji urządzeń energetycznych – trafostacja (GPZ) z bezpośrednim dostępem do drogi

3. Następujące oznaczenia graficzne wniesione na rysunek zmiany planu obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) funkcje terenów
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4.

Na terenie oznaczonym symbolem **FEW – RP** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – lokalizacja elektrowni wiatrowych o mocy od 0,85 MW do 2,0 MW w ilości od 9 do 14 obiektów.
2) poza obszarem lokalizacji elektrowni wiatrowej, wyznaczonym w projekcie budowlanym oraz dojazdem teren będzie użytkowany rolniczo.
3) maksymalna wysokość wieży nad poziom terenu – 78.0 m (± 5,0 m)
4) maksymalna wysokość skrajnego punktu skrzydła w pozycji pionowej nad poziom terenu 120,0 m (± 5,0).

5) lokalizacja elektrowni wiatrowych dopuszczalna jest w odległości minimum 400,0 m od zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi, w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
6) odległość wieży od linii rozgraniczających drogi powiatowej wynosi minimum 100,0 m od drogi gminnej minimum 50,0 m.
7) odległość między wieżami: min. 400,0 m dla elektrowni o mocy 2,0 MW oraz min. 260,0 m dla elektrowni o mocy 0,85 MW.
8) całość konstrukcji elektrowni wiatrowych winny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem. Obowiązuje nakaz ujednolicenia koloru w obszarze całego projektowanego zespołu.
9) na projektowanym terenie dopuszcza się prowadzenie tymczasowych dróg linii elektroenergetycznych.
10) po zakończeniu robót budowlano – montażowych obowiązuje przywrócenie pierwotnej, rolniczej funkcji na nie zainwestowanym terenie.
11) układ przestrzenny i kompozycyjny wszystkich elektrowni wiatrowych musi zostać tak zaprojektowany, ażeby nie tworzył dysharmonii w krajobrazie poprzez przypadkowe zróżnicowanie wysokości lub usytuowania.
12) wieże elektrowni wiatrowych muszą mieć przekrój kołowy lub cylindryczny.

§ 5

Na terenach oznaczonych RP ustala się użytkowanie rolnicze z dopuszczeniem dojazdów do elektrowni.

Rozdział III
Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 6

1 Ochrona środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:

1) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości w stosunku do istniejącego i projektowanego zainwestowania poza granicami obszaru zmiany planu,
2) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 1998 r. Nr 66, poz. 436) w przypadku stwierdzenia , iż granica oddziaływania elektrowni przekracza dopuszczalne normy poza obszarem zmiany planu, inwestor zobowiązany jest ponieść konsekwencje prawne i materialne w granicach udowodnionej winy,
3) warunki eksploatacji funkcjonowania elektrowni w pierwszych pięciu latach muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody – czas pracy, zakres prowadzonego monitoringu i sposoby zabezpieczenia przed negatywnym oddziaływaniem na migrujące ptaki.

2. Ochrona środowiska kulturowego

W granicach planu występują następujące strefy ochrony konserwatorskiej:
1) **W I** – strefa pełnej ochrony archeologicznej. Na części obszaru znajduje się fragment strefy obejmującej cmentarzysko kurhanowe wpisane do rejestru zabytków pod Nr 759

z dnia 25.07.1999r. (Leśnictwo Świelubie Oddz. 173 b). Dla strefy W I oznaczonej na rysunku zmiany planu obowiązują następujące rygory:

a) zakaz wszelkiej działalności inżynieryjnej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi,
b) zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektem wpisanym do rejestru zabytków,
c) w przypadku podjęcia jakichkolwiek działalności w rejonie objętym strefą, a wynikającej ze sposobu użytkowania terenu, obowiązuje wystąpienie o szczegółowe wytyczne do Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Szczecinie.

2) **W III** - strefy ograniczonej ochrony archeologicznej, oznaczone na rysunku zmiany planu (zasięg orientalny), dla których obowiązują następujące rygory:

a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynieryjnych i budowlanych podejmowanych w obszarze stref (działki Nr 14 i 27 obręb Świelubie) z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Szczecinie,
b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt inwestora,
c) zawiadomienie Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Szczecinie o zamiarze podjęcia działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem minimum 3 – miesięcznym, w celu umożliwienia zorganizowania nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego.

Rozdział IV
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 7

1. Elektrownie będą pracowały bezzałogowo, w związku z czym nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu w sieci wod. – kan.

2. Maszty elektrowni zostaną oświetlone w celu zachowania bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych i migrujących ptaków.

3. Oświetlenie wież nie powinno powodować nadmiernego podświetlenia tła, zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz nie może przypominać znaków nawigacyjnych, zarówno w odniesieniu do kształtu konstrukcji wieży jak i charakterystyki i koloru zastosowanych świateł.

4. Elektrownie zostaną połączone podziemnymi kablami ze zbiorczą trafostacją (GPZ), zlokalizowaną na terenie **TE**. Linia energetyczna z GPZ zostanie wyprowadzona w kierunku linii 110 kV relacji Kołobrzeg – Gościno.

5. Obszar zmiany planu jest zlokalizowany bezpośrednio przy drogach powiatowych Nr 17145 i Nr 17144 oraz przy drodze gminnej. Posiada również wewnętrzne drogi gruntowe obsługujące pola.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 8

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w ilości:
1. 0,49 ha gruntów klasy III,
2. 0,99 ha gruntów klasy IV,
3. 0,20 ha gruntów klasy V pochodzenia mineralnego.

§ 9

1. Realizacja inwestycji wymaga badań geologiczno – inżynieryjnych oraz pomiarów parametrów wiatru.

2. W trakcie prac projektowych należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu sieci melioracyjnych.

§ 10

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą ustala się jednorazową opłatę w wysokości 5 % z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 10 ust. 3 w zw. z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11

Na obszarze objętym niniejszą uchwała tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo uchwalonego uchwałą Nr VII/33/89 z dnia 19 października 1989 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1989 r. N 21, poz. 194), zm. uchwały Nr XI/52/90 Gminnej Rady Narodowej w Dygowie z dnia 27 kwietnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1990 r. Nr 12, poz. 158, podtrzymane uchwałą Nr VI/44/90 Rady Gminy w Dygowie z dnia 12 grudnia 1990 r. w sprawie wykazu obowiązujących aktów prawa miejscowego wydanych przed dniem 27 maja 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1990 r. Nr 21, poz. 240), zm.: uchwała Nr IV/26/94 Rady Gminy w Dygowie z dnia 12 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1994 r. Nr 22, poz. 107), uchwała nr XXII/148/97 Rady Gminy w Dygowie z dnia 28 lutego 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1997 r. Nr 11, poz. 45).

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 13.

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