UCHWAŁA Nr XXX/241/02

Rada Gminy w DYGOWIE

Z dnia 8 października 2002 roku

W sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo w obrębach ewidencyjnych Dygowo-Miechęcino

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220) 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, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, 2002 r. Nr 25, poz. 253) **Rada Gminy w Dygowie, uchwala co następuje:**

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/152/2000 Rady Gminy w Dygowie z dnia 28 grudnia 2000 roku 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 nr 21, poz. 194; z 1990 r. Nr 12, poz. 158, Nr 21, poz. 240; z 1994 r. Nr 22, poz. 107; z 1997 r. Nr 11, poz. 45).
2. Zmiana obejmuje obszary rolne położone w obrębach ewidencyjnych:
   1) Dygowo - o numerach ewidencyjnych działek: 220/12 i 222,
   2) Miechęcino - o numerach ewidencyjnych działek: 3/2, 32, 33, 60/3.
3. Łączna powierzchnia obszaru zmiany planu wynosi 171,41 ha.
4. Łączna moc elektrowni nie przekroczy 27 MW.
5. Obszary zmiany planu obejmujące działki wymienione w ust. 2 są przedstawione na rysunku zmiany planu wykonanym w skali 1:5000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
6. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest przeznaczenie części terenów o funkcji rolniczej pod realizację urządzeń elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 2

Na obszarze objętym zmianą planu ustala się:
1. Przeznaczenie terenów pod różne funkcje.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy..

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi.
5. 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 proekologiczne przedsięwzięcia w środowisku,
   2) umożliwienie realizacji przedsięwzięcia, mającego wpływ na ożywienie gospodarcze terenu gminy i jej turystyczną atrakcyjność,
   3) wprowadzenie unormowań prawnych umożliwiających zgodne z prawem lokowanie przedsięwzięcia w terenie,
   4) ochrona cennych przyrodniczo i kulturowo składników środowiska.
2. Obszar opracowania obejmuje:
   1) **FEW-RP** - teren lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z terenem rolnym,
   2) **RP** - teren rolny objęty zakazem zabudowy,
   3) **RPO** -teren istniejącej hodowli i przetwórstwa rolnego,
   4) **EE** -rejon lokalizacji głównego punktu zasilania elektroenergetycznego (GPZ),
   5) **ZP** -park,
   6) **Zz** -tereny zadrzewień z zakazem budowy,
   7) **Ls** -lasy,
   8) **KEd** -droga dojazdowa eksploatacyjna elektrowni wiatrowej.
3. Następujące oznaczenia graficzne wniesione na rysunek zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) funkcje terenów,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4) strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 4

Na terenie oznaczonym symbolem **FEW - RP** o powierzchni 51,72 ha ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe - lokalizacja elektrowni wiatrowych o mocy od 0,85 MW do 3,0 MW w ilości do 9 obiektów.
2. Dopuszcza się budowę dróg dojazdowych eksploatacyjnych elektrowni wiatrowych wraz z placami montażowymi oraz niezbędną siecią kablową związaną z eksploatacją elektrowni.
3. Poza obszarem lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz drogami dojazdowymi eksploatacyjnymi elektrowni teren będzie użytkowany w sposób dotychczasowy.
4. Szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych i dróg dojazdowych eksploatacyjnych elektrowni nastąpi w projekcie budowlanym.
5. Maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej nad poziomem terenu – 100m(±5,0m)
6. Maksymalna wysokość skrajnego punktu skrzydła elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej nad poziomem terenu 145 m (±5m).

7. Dopuszcza się lokalizację wież elektrowni wiatrowych w odległości min. 450 m od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
8. Odległość wież elektrowni wiatrowych od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej Kołobrzeg – Karlino min. 100 m.
9. Odległość między wieżami elektrowni wiatrowych: min. 425 m dla elektrowni o mocy 3,0 MW oraz min. 260 m dla elektrowni o mocy 0,85 MW (min. 5 średnic wirnika).
10. Elektrownie wiatrowe winny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem. Końcówki łopat wirnika na długość 5 m należy pomalować na kolor czerwony lub pomarańczowy. Obowiązuje nakaz ujednolicenia koloru w obszarze całego projektowanego zespołu oraz zakaz napisów reklamowych z wyjątkiem nazw lub symboli inwestora lub wykonawcy.
11. Po zakończeniu robót budowlano-montażowych obowiązuje przywrócenie pierwotnej, rolniczej funkcji.
12. Układ przestrzenny i kompozycyjny wszystkich elektrowni wiatrowych musi zostać tak zaprojektowany, ażeby nie tworzył dysharmonii w krajobrazie poprzez przypadkowe zróżnicowane wysokości lub usytuowania.
13. Wieże elektrowni wiatrowych muszą mieć przekrój kołowy lub cylindryczny.

Rozdział III
Ustalenia wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi

§ 5

1. Ze względów przyrodniczych z zabudowy elektrowniami wiatrowymi wyłącza się:
   1) korytarz ekologiczny (KEO) obejmujący dolinę cieku Olszynka,
   2) zbocza doliny (Zd),
   3) lasy (Ls) i zadrzewienia (Zz).
2. W obrębie terenu oznaczonego RPO wprowadzić zieleń wysoką zgodną ze siedliskiem w celu przesłonięcia obiektów wprowadzających dysharmonię w krajobrazie.
3. Zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości w stosunku do istniejącego i planowanego zainwestowania poza granicami obszaru zmiany planu.
4. 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 obszar zmiany planu i wielkości określone w powyższym rozporządzeniu, inwestor zobowiązany jest ponieść konsekwencje prawne i materialne w granicach udowodnionej winy.
5. Inwestor jest zobowiązany do prowadzenia w ciągu pierwszych 5 lat eksploatacji, monitoringu skutków oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem migrujących zwierząt w zakresie uzgodnionym z organem ochrony przyrody administracji rządowej. W przypadku stwierdzenia negatywnego wpływu na migrujące zwierzęta lub ostoje ich bytowania inwestor może być zobowiązany do podjęcia działań ratunkowych na własny koszt w celu usunięcia zagrożeń.
6. Realizacja inwestycji wymaga pomiarów parametrów wiatru oraz badań geologiczno-inżynierskich w celu posadowienia fundamentów.

7. Od strony zabudowy wsi Dygowo wprowadzić śródpolną zieleń wysoką, którą szczegółowo należy usytuować w projekcie budowy.

Rozdział IV
Ustalenia wynikające z ochrony środowiska kulturowego

§ 6

W granicach obszaru objętego zmianą planu występują stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W II i WIII. Strefy stanowisk zaznaczone zostały na rysunku zmianami planu.

1. Obowiązują następujące ustalenia dla poszczególnych stref stanowisk archeologicznych:
   1) **WII** – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w których dopuszcza się inwestowanie pod określonymi warunkami. Strefa „WII" obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji Służby Ochrony Zabytków. Dla tej strefy obowiązują następujące rygory:
      a) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji Służby Ochrony Zabytków,
      b) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych innych przez Służbę Ochrony Zabytków. Obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności,
      c) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadamiania Służy Ochrony Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych i innych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 3-miesięcznym w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno - konserwatorskim. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do końca września,
      d) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnienia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Służby Ochrony Zabytków.
2. **WIII –** strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w której należy przeprowadzić inwestycyjne badania archeologiczne w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa W III obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji Służby Ochrony Zabytków.
   Dla tej strefy obowiązują następujące rygory:
   a) uzgodnienie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony środowiska archeologicznego przez Służbę Ochrony Zabytków,
   b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora. Właściciele, Użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadamiania Służby Ochrony użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadamiania Służby Ochrony Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym,

c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnienia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Służby Ochrony Zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy od maja do października.

3. W Miechęcinie w granicach opracowania znajduje się część układu przestrzennego (park ZP) projektowanego do wpisania do rejestru zabytków jako strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej układy przestrzennego. Jest to strefa ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów, jako obszarów szczególnych, uznanych za materialne świadectwo historyczne. Na obszarze strefy „A" obowiązują następujące ustalenia:
   1) Ochronie podlegają:
      a) obszary wsi o czytelnym układzie przestrzennym, wypełnione w znacznej części oryginalną bądź w niewielkim stopniu przekształconą zabudową historyczną,
      b) układ przestrzenny wsi wraz z drogami i wielkościami działek siedliskowych, ich zachowane oryginalne nawierzchnie,
      c) istniejąca historyczna zabudowa (bryła, kształt dachu, rodzaj pokrycia, wystrój elewacji),
      d) historyczne linie zabudowy,
      e) historyczne granice działek i szerokości frontów zabudowy,
      f) zieleń komponowana, jej skład.
   2) Warunki ochrony:
      a) trwałe zachowanie historycznego układu przestrzennego wraz ze wszystkimi jego elementami (granicami, układami dróg, działek siedliskowych oraz jego historyczną zabudowę, komponowana zielenią, zachowaną oryginalną nawierzchnią, dróg),
      b) ochrona, konserwacja i rewaloryzacja zachowanych elementów układu przestrzennego,
      c) usunięcie bądź przebudowa obiektów dysharmonizujących,
      d) dostosowanie nowej, projektowanej zabudowy do istniejącej historycznej kompozycji przestrzennej i historycznych form pod względem wielkości działek siedliskowych, form zabudowy działek, wysokości budynków, rodzajów dachów, proporcji brył i kompozycji elewacji,
      e) wszelka działalność projektowa i budowlana wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
      f) konsultowanie i uzyskanie zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na zmiany własnościowe, podziały nieruchomości mogące spowodować zmianę funkcji obiektu a tym samym jego formy i wystroju.

Rozdział V
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 7

Ustala się następujące zasady:

1. Wieże elektrowni wiatrowych należy oświetlić w celu zachowania bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych i migrujących ptaków.
2. Oświetlenie nie powinno powodować nadmiernego podświetlenia tła, zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz nie może przypominać znaków nawigacyjnych, zarówno w odniesieniu do kształtu konstrukcji wieży elektrowni wiatrowej jak i charakterystyki i koloru zastosowanych świateł.
3. Na terenie oznaczonym symbolem EE o powierzchni 0,45 ha traktowanym jako rejon lokalizacji dopuszcza się budowę głównego punktu zasilania elektrycznego (GPZ).

4. Elektrownie wiatrowe należy połączyć podziemnymi kablami związanymi z eksploatacją elektrowni z głównym punktem zasilenia elektroenergetycznego zlokalizowanym na terenie oznaczonym EE lub poza terenem opracowania.
5. Dla dróg dojazdowych eksploatacyjnych elektrowni wiatrowych o symbolu KEd, których szczegółowa lokalizacja zostanie określona na etapie projektu budowlanego ustala się szerokość 5 m w liniach rozgraniczających. W obrębie tych dróg dopuszcza się prowadzenie kabli związanych z eksploatacją elektrowni.
6. Zachować sprawnie działający system melioracji. W przypadku wystąpienia kolizji należy zrealizować nowy system.
7. Elektrownie wiatrowe będą pracowały bezzałogowo, w związku z czym nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne.

Rozdział VI
Przepisy końcowe

§ 8

1. Na etapie sporządzania projektu budowlanego, usytuowanie wież elektrowni wiatrowych należy określić przy pomocy współrzędnych geograficznych oraz zaprojektować stałe ich oznakowanie przeszkodowe
2. Dokumentację budowlaną projektowanych inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych należy uzgodnić z Głównym Inspektorem Lotnictwa Cywilnego i Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej – Szefostwo Infrastruktury.
3. Inwestor powinien powiadomić Główny Inspektorat Lotnictwa Cywilnego z dwumiesięcznym wyprzedzeniem, o przewidywanym terminie ukończenia budowy elektrowni wiatrowych wraz z wykonaniem stałego oznakowania przeszkodowego i podaniem lokalizacji przy pomocy współrzędnych geograficznych.

§ 9

1. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze związane z lokalizacją elektrowni, dróg dojazdowych eksploatacyjnych elektrowni, słupów elektroenergetycznych i GPZ o łącznej powierzchni 2,11 ha, w tym
   1) klasy III – 0,99 ha,
   2) klasy IV – 0,26 ha,
   3) klasy V – 0,66 ha,
   4) klasy VI – 0,20 ha.
2. Wszystkie powyżej wymienione powierzchnie nie stanowią zwartych obszarów projektowanych do wyłączenia z użytkowania rolniczego i w związku z tym nie wymagają uzyskania zgody wojewody lub ministra zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 ze zmianami).

§ 10

Przebieg linii rozgraniczających dla celów geodezyjnych należy określić poprzez ich odczyt z rysunku planu oraz ustalenia zawarte w tekście planu.

§ 11

Dla obszarów na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych i GPZ ustala się jednorazową opłatę w wysokości 10% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. Nr 10 ust. 3 w związku z art. 36. ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo uchwalonego uchwałą Nr VII/33/89 Gminnej Rady Narodowej w Dygowie z dnia 19 października1989 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego nr 21, poz. 194; z 1990 r. Nr 12, poz. 158, Nr 21, poz. 240; z 1994 r. Nr 22, poz. 107; z 1997 r. Nr 11, poz. 45).

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 14

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