Urząd Gminy Dygowo

MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYGOWO

Zmiana planu w obrębie ewidencyjnym Dygowo.

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

Dygowo – luty 2002

UCHWAŁA Nr XXX/242/02

Rady Gminy w Dygowie

z dnia 8 października 2002 roku.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w obrębie ewidencyjnym Dygowo.

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 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, 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 uchwała Nr XX/172/01 Rady Gminy w Dygowie z dnia 30 kwietnia 2001 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, 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 obszar rolny położony w obrębie ewidencyjnym Dygowo, wieś Pyszka na działce o numerze ewidencyjnym 341/9.
3. Łączna powierzchnia obszaru zmiany planu wynosi 59,33 ha.
4. Łączna moc elektrowni nie może przekroczyć 9 MW.
5. Obszary zmiany planu, obejmujące działkę wymienioną w ust. 2 jest przedstawiony na rysunku zmiany planu wykonanym w skali 1 : 5 000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
6. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest przeznaczenie części terenów o funkcji rolniczej pod realizację elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 2

Na obszarze objętym zmianą planu ustala się:

1. Przeznaczenie terenów pod rożne 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 proekologicze przedsięwzięcia w środowisku,
   2) umożliwienie realizacji przedsięwzięcia, mającego wpływ na ożywienie gospodarcze terenu gminy i atrakcyjność turystyczną,
   3) wprowadzenie unormowań prawnych umożliwiających zgodne z prawem lokalizowanie przedsięwzięcia w terenie .
   4) ochrona cennego przyrodniczo obszaru – korytarza ekologicznego doliny Pyszki.
2. Obszar zmiany planu obejmuje:
   1) **FEW – RP** - obszar lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z terenem rolnym,
   2) **RP** - tereny rolne objęte zakazem zabudowy,
   3) **KEd** - droga dojazdowa eksploatacyjna elektrowni wiatrowych,
   4) **Ls** - lasy.
3. Następujące oznaczenia graficzne wniesione na rysunek zmiany planu obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) projektowane funkcje terenów
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4) obszar korytarza ekologicznego.

§ 4.

Na terenach oznaczonym symbolem **FEW – RP** o powierzchni 6,29 ha., ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe – lokalizacja elektrowni wiatrowych o mocy od 0,85 do 3,0 MW w ilości do 3 sztuk.
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 poziom terenu – 100 m (± 5 m)
6) maksymalna wysokość skrajnego punktu skrzydła elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej nad poziom terenu 145 m (± 5 m).
7) lokalizacja elektrowni wiatrowych dopuszczalna jest w odległości min. 400,0 m od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
8) odległość wieży elektrowni wiatrowej od osi linii kolejowej min. 80 m.

9) odległości 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 długości 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 zróżnicowanie wysokości lub usytuowania.
13) wieże elektrowni wiatrowych muszą mieć przekrój kołowy lub cylindryczny.

§ 5

Ustalenia wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

1 Ochrona środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:
1) ze względów przyrodniczych z zabudowy elektrowni wiatrowych wyłącza się:
a) korytarz ekologiczny Pyszki (KEP)
b) grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego (Go),
c) zbocze doliny do wysokości rzędowej 21,50 m. n.p.m. (Zd),
d) tereny lasów (Ls).
2) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości w stosunku do istniejącej i planowanej zabudowy poza granicami obszaru zespołu elektrowni wiatrowych,
3) 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.
4) inwestor jest zobowiązany do prowadzenia w trakcie pierwszych 5 lat eksploatacji, elektrowni wiatrowych 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,
5) realizacja inwestycji wymaga pomiarów parametrów wiatru i badań geologiczno – inżynieryjnych w celu posadowienia fundamentów.

2. Ochrona środowiska kulturowego:
W granicach obszaru zmiany planu nie występują strefy ochrony konserwatorskiej**.**

Rozdział III
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 6

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 jak i charakterystyki i koloru zastosowanych świateł.
3. Elektrownie wiatrowe należy połączyć podziemnymi kablami związanymi z eksploatacja elektrowni z głównym punktem zasilania elektroenergetycznego zlokalizowany poza terenem opracowania.
4. 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 dróg eksploatacyjnych elektrowni dopuszcza się prowadzenie kabli związanych z eksploatacją elektrowni.
5. Elektrownie wiatrowe będą pracowały bezzałogowo, w związku z czym nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu w sieci wodociągowo – kanalizacyjne.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 7

1. Dokonuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze związane z lokalizacją elektrowni i dróg dojazdowych eksploatacyjnych elektrowni i dróg dojazdowych eksploatacyjnych elektrowni o łącznej powierzchni 1,07 ha., w tym:
   1)klasy IV – 0,59 ha,
   2) klasy V – 0,46 ha,
   3) klasy VI- 0,02 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).

§ 8

W trakcie prac projektowych należy uwzględnić uwarunkowania wynikajace z przebiegu sieci melioracyjnych i występowania wysokiego stanu wód rzeki Pyszki. Zachować sprawnie działający system melioracji. W przypadku wystąpienia kolizji należy zrealizować nowy system.

§ 9

Część terenu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Wrzosowo” utworzonego dla złoża gazu ziemnego „Daszewo N”. Projekty inwestycyjne w granicach terenu górniczego należy uzgodnić z Okręgowym Urzędem Górniczym w Poznaniu.

§ 10

1. Na etapie sporządzenia 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 uwzględnić 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.

§ 11

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

§ 12

Dla obszaru objętego niniejsza uchwałą ustala się jednorazową opłatę w wysokości 10 % z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 10 ust. 3 w związku z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13

Na obszarze objętym niniejszą uchwała tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo uchwalonego uchwałą Nr VII/33/89 Gminnej Rady Narodowej z dnia 19 października 1989 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1989 r. N 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).

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 15

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