Urząd Gminy Dygowo

MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYGOWO

Zmiana planu w obrębach ewidencyjnych Wrzosowo i Jazy.

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

Dygowo – 2002

UCHWAŁA Nr VI/38/03

Rady Gminy w Dygowie

z dnia 7 kwietnia 2003 roku.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w obrębach ewidencyjnych Wrzosowo i Jazy.

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, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806) 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, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112)
Rada Gminy w Dygowie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Zgodnie z uchwała Nr XXI/183/01 Rady Gminy w Dygowie z dnia 28 czerwca 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 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 obszary położone w obrębach ewidencyjnych:
   1) Wrzosowo – na działkach o numerach ewidencyjnych: 12, 38, 43/1, 43/4, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 59, 115, 123/5, 125/18, 127, 133/6, 134/1.
   2) Jazy na działkach o numerach ewidencyjnych 200/1, 230/3.
3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest przeznaczenie części terenów o funkcji rolniczej pod realizację budowy zespołu urządzeń elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
4. Łączna powierzchnia opracowania wynosi 363,15 ha.
5. Łączna moc elektrowni nie może przekroczyć 30 MW.
6. Obszary objęte zmianą planu, obejmujące działki wymienioną w ust. 2 są przedstawione na rysunku zmiany planu wykonanym w skali 1 : 5 000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Na obszarach objętych 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 inwestycyjne 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 .
   4) ochrona cennych przyrodniczo i kulturowo obszarów.
2. Obszary opracowania obejmują:
   1) **FEW – RP** - obszar lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębie terenów rolnych,
   2) **RP** - teren rolny objęty zakazem zabudowy,
   3) **EE** - rejon lokalizacji głównego punktu zasilania elektroenergetycznego (GPZ),
   4) **KDe** - droga dojazdowa eksploatacyjna elektrowni,
   5) **Zz** - zadrzewienia i zakrzaczenia.
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) strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 4.

Na terenach oznaczonym symbolem **FEW – RP** o powierzchni 81,00 ha., ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe – lokalizacja elektrowni wiatrowych o mocy od 0,85 do 3,0 MW w ilości do 14 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 nad poziom terenu – 100 m (± 5 m)
6) maksymalna wysokość skrajnego punktu skrzydła w pozycji pionowej nad poziom terenu 145 m (± 5 m).
7) lokalizacja elektrowni wiatrowych dopuszczalna jest w odległości min. 500 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. 100 m,
9) odległość wieży elektrowni wiatrowej od osi drogi wojewódzkiej Nr 163 min. 104 m,
10) odległość wieży elektrowni wiatrowej od osi gazociągu wysokiego ciśnienia min. 50 m,
11) 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).
12) po zakończeniu robót budowlano – montażowych obowiązuje przywrócenie pierwotnej, rolniczej funkcji na nie zainwestowanym terenie,
13) układ przestrzenny i kompozycyjny wszystkich elektrowni wiatrowych musi zostać tak zaprojektowany, ażeby nie tworzył dysharmonii w krajobrazie poprzez przypadkowe zróżnicowanie wysokości lub usytuowania
14) 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.
15) 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 elektrowni wiatrowych wyłącza się:
   1) zadrzewienia i zakrzaczenia (Zz),
   2) oczka wytopiskowe,
   3) grunty pochodzenia organicznego,
   4) tereny położone w obrębie i w sąsiedztwie zbocza doliny Parsęty,
   5) tereny strefy ekotonowej przylegająca do lasu szerokości min. 100 m.
2. Zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości w stosunku do istniejącego i planowanego zainwestowania poza granicami obszaru zmiany planu.
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 w stosunku do istniejącego i planowanego zainwestowania inwestor zobowiązany jest ponieść konsekwencje prawne i materialne w granicach udowodnionej winy.
4. Do potwierdzenia opinii o możliwości lokalizacji elektrowni na tym terenie i dla ewentualnego przeciwdziałania sytuacjom nieprzewidzianym, na etapie poprzedzającym realizację inwestycji wskazanym jest przeprowadzenie badania tego obszaru w okresie przelotów – etap weryfikujący w wersji uproszczonej dla obszaru Wrzosowo – Jazy i w wersji rozszerzonej dla obszaru Wrzosowo – Łykowo.
5. Inwestor jest zobowiązany do prowadzenia w trakcie 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 i badań geologiczno – inżynieryjnych w celu posadowienia fundamentów.

Rozdział IV
Ustalenia wynikające z ochrony środowiska kulturowego.

§ 6

W granicach obszarów objętych zmianą planu występują stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WII i WIII. Strefy stanowisk zaznaczone zostały na rysunku zmiany planu.

1. Obowiązują następujące ustalenia dla poszczególnych straf stanowisk archeologicznych:
   1) WII – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w której dopuszcza się inwestowanie pod określonymi warunkami. Strefa „W II" 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 inżynieryjnych, budowlanych i innych przez Służbę Ochrony Zabytków. Obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności,
      c) w przypadku podjęcia decyzji o realizowaniu 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 zawiadomienia Służby 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 października.
      d) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Służby Ochrony Zabytków.
   2) W III – strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w której należy przeprowadzić interwencyjne 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) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynieryjnych, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez Służbę Ochrony Zabytków,
      b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych na koszt inwestora. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia 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 uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Służby Ochrony Zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy od maja do października.
2. Dla obszaru zmiany planu przylega strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca park pałacowy wpisany do rejestru zabytków. W obrębie obszaru opracowania znajduje się

strefa krajobrazowej ochrony konserwatorskiej „K” związana z ochroną parku szerokości 50 m. W strefie tej nie dopuszcza się prowadzenie działalności, która zakłóciłaby widok parku oraz mogłaby spowodować zniszczenie lub uszkodzenie drzewostanu parku oraz doprowadziłaby do zmiany stosunków wodnych.

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 elektroenergetycznego (GPZ). Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej przyległej drogi 5 m. Obiekt eksploatowany będzie bez stałej obsługi.
4. Elektrownie wiatrowe należy połączyć podziemnymi kablami związanymi z eksploatacja elektrowni z głównym punktem zasilania elektroenergetycznego (GPZ).
5. Dla dróg dojazdowych eksploatacyjnych elektrowni wiatrowych o symbolu KDe, których szczegółowa lokalizacja zostanie określona na etapie projektu budowlanego ustala się szerokość 5 m w liniach rozgraniczających.
6. W obrębie dróg eksploatacyjnych dopuszcza się prowadzenie kabli związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych.
7. Zachować sprawnie działający system melioracji. W przypadku wystąpienia kolizji należy zrealizować nowy system.
8. Elektrownie wiatrowe będą pracowały bezzałogowo, w związku z czym nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu w sieci wodociągowo – kanalizacyjne.

Rozdział VI
Przepisy końcowe

§ 8

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 należy uzgodnić z Urzędem Lotnictwa Cywilnego i Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej .
3. Inwestor powinien powiadomić Urząd 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

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

§ 10

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

§ 11

1. Przeznacza się na cele nierolnicze związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych, dróg dojazdowych eksploatacyjnych elektrowni i GPZ grunty rolne stanowiące użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia o łącznej powierzchni 3,38 ha., w tym:

Klasa gruntu	Powierzchnia w ha	Razem w ha
R III a	0,60	-
R III b	1,58	-
R III	-	2,18
R IV a	1,15	
R IV b	0,05	
R IV	-	1,20
R III i IV	-	3,38

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).

§ 12

Dla obszarów objętych niniejszą uchwałą na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych i GPZ 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 obszarach objętych 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.