UCHWAŁA NR XXII/150/08
RADY GMINY DYGOWO
z dnia 24 października 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Dygowo „***Zespół elektrowni wiatrowych Bardy - Świelubie***".

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz.41 Nr 141 poz.1492, z 2005 r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087, z 2006 r. Nr 45 poz.319, Nr 225 poz.1635, z 2007 r. Nr 127 poz.880) Rada Gminy Dygowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr VIII / 58 / 2007 Rady Gminy Dygowo z dnia 29 czerwca 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz Uchwałą Nr XIV/102/2007 Rady Gminy Dygowo z dnia 28 grudnia 2007 r. o zmianie granic planu, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo przyjętym uchwałą Nr IV/22/2002 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 grudnia 2002 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Dygowo, pod nazwą „***Zespół elektrowni wiatrowych - Bardy-Świelubie***".

2. Plan obejmuje obszar położony w części obrębów geodezyjnych Bardy, Świelubie i Dębogard o łącznej powierzchni około 210,00 ha. Granice planu przedstawione są na rysunku planu.
3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
   1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 2000;
   2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
   3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Dygowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
   4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Dygowo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Plan, o którym mowa w §1 określa:
   1) przeznaczenie terenów;
   2) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i zdrowia ludzi;
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
   5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
   7) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

§ 3. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
   1) granice obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalna izofona 45 db noc/55 dB dzień
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla fundamentów wież wiatraków;

5) granice ochrony stanowisk archeologicznych;
6) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów elementarnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania i zabudowy

§ 4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.R/PE, 2.R/PE, 3.R/PE, 5.R/PE** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) tereny produkcji rolniczej – poza terenami zainwestowanymi,
   b) tereny lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii (elektrownie wiatrowe) wraz z urządzeniami technologicznymi,
   c) tereny placów i dróg technologicznych (dla celów budowy oraz eksploatacji),
   d) stacje elektroenergetyczne,
   e) sieci elektroenergetyczne i teletechniczne, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych,
   f) dopuszcza się budowę instalacji do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów:
   a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż **10** elektrowni wiatrowych o mocy nie większej niż **3,0 MW** każda,
   b) wysokość całkowita nie więcej niż **155,0 m** ponad poziom terenu,
   c) zasięg wirnika nie może wykroczyć poza granice opracowania planu, za wyjątkiem granic planu pokrywających się z nieprzekraczalną linią zabudowy,
   d) zasięg wirnika nie może wchodzić na pas drogowy dróg powiatowych,
   e) dopuszcza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych na granicy nieruchomości z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych dla fundamentów wież, wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt.3 lit.a,
   f) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa - bez refleksów świetlnych,
   g) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego świetlnego i kolorystycznego, nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   h) ostateczna ilość, parametry i lokalizacja poszczególnych wież elektrowni wiatrowych ustalone zostaną w projekcie budowlanym, po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
   i) dopuszcza się geodezyjne wydzielenie terenów zainwestowanych (tereny elektrowni wiatrowych wraz z placami i drogami technologicznymi);

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i zdrowia ludzi:
   a) usytuowanie wież elektrowni wiatrowych w stosunku do istniejącej okolicznej zabudowy musi zapewniać zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego przepisami,
   b) izofonę 45 dB noc / 55 dB dzień określoną na rysunku planu należy traktować jako nieprzekraczalną,
   c) należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby a po zakończeniu budowy i montażu przywrócić pierwotny stan terenu i sposób jego użytkowania;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   a) na rysunku planu wskazano strefy **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
   b) w przypadku realizacji inwestycji w strefach **WIII** inwestor zobowiązany jest do współdziałania z właściwymi służbami konserwatorskimi w zakresie zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi,

c) przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych oraz zasady ich finansowania - zgodnie z obowiązującymi przepisami;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
a) na całym obszarze ustala się zakaz zalesień, oraz budowy obiektów naziemnych nie związanych z funkcjonowaniem zespołu elektrowni wiatrowych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
b) obiekty o wysokości 100,0 m i więcej nad poziom terenu, podlegają zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w trybie określonym przepisami szczególnymi,
c) obiekty o wysokości 50,0 m i więcej nad poziom terenu, podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym w trybie określonym przepisami szczególnymi;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna terenów od dróg powiatowych poprzez drogi technologiczne z placami technologicznymi obsługujące poszczególne obiekty, oraz z dróg wewnętrznych (gminnych),
b) nawierzchnie placów i dróg technologicznych - utwardzone lub uszlachetnione,
c) usytuowanie elektrowni wiatrowych oraz stacji elektroenergetycznej należy ustalić na etapie projektu budowlanego, zapewniając dogodny dojazd,
d) dla potrzeb elektrowni należy przewidzieć budowę stacji elektroenergetycznej (teren o powierzchni nie większej niż 0,8 ha),
e) elektrownie należy połączyć ze stacją elektroenergetyczną podziemnymi liniami kablowymi średniego napięcia,
f) dopuszcza się prowadzenie sieci w pasach drogowych dróg wewnętrznych (gminnych),
g) stację elektroenergetyczną oraz sieci nadziemne i podziemne prowadzone wzdłuż dróg powiatowych należy sytuować w odległości określonej odrębnymi przepisami,
h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego, oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,
i) elektrownie będą pracowały bezobsługowo, w związku z tym nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne dla potrzeb zespołu wiatraków;

7) stawkę na podstawie której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego - 0%.

§ 5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4.RU** ustala się:
1) przeznaczenie: teren produkcji rybackiej – nieprzepływowe stawy typu karpiowego;
2) dopuszcza się zabudowę gospodarczą związaną z produkcją ryb, z wykluczeniem pomieszczeń i obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
3) linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni terenu;
5) powierzchnia zieleni: nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
6) wysokość budynków: do 4,5 m;
7) geometria dachów: spadziste o nachyleniu 20-30^0;
8) dojazd z drogi powiatowej (poza terenem objętym planem);
9) nie występuje konieczność uzbrojenia technicznego;
10) stawkę na podstawie której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego - 0 %.

§ 6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.R**, **7.R** ustala się:
1) przeznaczenie: tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień;
2) zakaz budowy obiektów naziemnych;
3) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg technologicznyc oraz sieci ,

elektroenergetycznych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
4) stawkę na podstawie której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego - 0%.

§ 7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.ZL, 9.ZL** ustala się:
1) przeznaczenie: tereny lasów;
2) zakaz lokalizacji zabudowy;
3) stawkę na podstawie której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego - 0%.

§ 8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10.Zn** ustala się:
1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej – nieurządzonej;
2) obowiązuje zakaz budowy obiektów naziemnych;
3) dopuszcza się prowadzenie sieci elektroenergetycznych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
4) stawkę na podstawie której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego - 0%.

§ 9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11. KDW** ustala się:
1) przeznaczenie: droga wewnętrzna - gminna;
2) szerokość w liniach rozgraniczających według granic geodezyjnych - jak w stanie istniejącym;
3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego, oraz budowę sieci infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
4) stawkę na podstawie której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego - 0%.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 11. 1.Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 4,7 ha, w tym: klasy IV – 4,4 ha, klasy V – 0,3 ha.
2. Grunty rolne wskazane w ust.1 nie stanowią zwartego kompleksu w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 12. Na obszarach objętych planem tracą moc ustalenia:
1) Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w obrębach ewidencyjnych Bardy i Świelubie (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) przyjętej Uchwałą NR XXII/197/01 Rady Gminy w Dygowie z dnia 30 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 57 poz. 1685);
2) Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w obrębach ewidencyjnych Bardy - Świelubie (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) przyjętej Uchwałą NR XXX/240/02 Rady Gminy w Dygowie z dnia 8 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 82 poz. 1659).

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dygowo.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Dygowo.