UCHWAŁA NR XXXIV/212/09
RADY GMINY DYGOWO
z dnia 30 września 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Dygowo **„*Zespół elektrowni wiatrowych Pustary - Świelubie – Dębogard - Bardy*”**

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* i z 2008 r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 Rada Gminy Dygowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XIX / 127 / 08 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 czerwca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia 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. zmienionym Uchwałą Nr XXXIV./211/09 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 września 2009 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Dygowo, pod nazwą „***Zespół elektrowni wiatrowych Pustary - Świelubie – Dębogard - Bardy***”.

2. Plan obejmuje obszar położony w części obrębów geodezyjnych Pustary, Świelubie, Dębogard i Bardy, o łącznej powierzchni około 365 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 składający się z 3 części oznaczonych jako ***ARKUSZ Nr 1(3)***, ***ARKUSZ Nr 2(3)*** i ***ARKUSZ Nr 3(3)***;
   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;
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 stanowiące również zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
2) wewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
3) nieprzekraczalna izofona 45 db noc/55 dB dzień;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla wież elektrowni wiatrowych;
5) granice ochrony stanowisk archeologicznych;
6) symbole cyfrowo-literowe gdzie pierwsza cyfra określa numer planszy, druga cyfra określa kolejny numer terenu elementarnego a litery określają przeznaczenie terenów elementarnych.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania i zabudowy

§ 4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1.R/PE, 1.2.R/PE, 1.3.R/PE, 2.4.R/PE, 2.5.R/PE, 2.6.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 montażowych, serwisowych oraz obsługi przyległych gruntów rolnych),
   d) stacje elektroenergetyczne oraz sieci elektroenergetyczne i teletechniczne, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych,
   e) 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 wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych dla wież elektrowni, z zastrzeżeniem pkt.3 lit.a,
   f) ostateczna ilość, parametry i lokalizacja poszczególnych wież elektrowni wiatrowych ustalone zostaną w projekcie budowlanym, po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
   g) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa - bez refleksów świetlnych,
   h) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego świetlnego i kolorystycznego, nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   i) dopuszcza się geodezyjne wydzielenie terenów zainwestowanych (tereny elektrowni wiatrowych wraz z placami, stacje elektroenergetyczne, urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem elektrowni, oraz drogi technologiczne);
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 na obszarach nie przeznaczonych do zainwestowania przywrócić pierwotny sposób użytkowania terenu,
d) planowany zespół elektrowni wiatrowych jest przedsięwzięciem mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, które wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
na rysunku planu wskazano strefy **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, na których obowiązuje:
a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków,
b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

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 z dróg powiatowych oraz z dróg wewnętrznych (gminnych), poprzez drogi technologiczne z placami technologicznymi obsługujące poszczególne obiekty, oraz przyległe grunty rolne,
b) nawierzchnie placów i dróg technologicznych - utwardzone lub uszlachetnione,
c) usytuowanie elektrowni wiatrowych oraz stacji elektroenergetycznych należy ustalić na etapie projektu budowlanego,
d) elektrownie należy połączyć ze stacją elektroenergetyczną podziemnymi liniami kablowymi średniego napięcia,
e) dopuszcza się prowadzenie sieci w pasach drogowych dróg wewnętrznych (gminnych),
f) stacje elektroenergetyczne oraz sieci nadziemne i podziemne prowadzone wzdłuż dróg powiatowych należy sytuować w odległości określonej odrębnymi przepisami,
g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego, oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,
h) 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, na obszarach oznaczonych w planie symbolami:
a) **1.1.R/PE, 1.2.R/PE, 1.3.R/PE, 2.4.R/PE -** 30% dla terenów pod elektrowniami wiatrowymi oraz placami technologicznymi, 0% dla terenów pozostałych,
b) **2.5.R/PE, 2.6.R/PE** - 0% dla całych terenów elementarnych.

§ 5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.7.R, 1.8.R, 2.9.R, 2.10.R, 3.11.R, 3.12.R,** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
2) zakaz budowy obiektów naziemnych, oraz zalesień;
3) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg technologicznych, oraz sieci związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
4) na terenie **1.7.R** wskazano strefy **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; w przypadku realizacji inwestycji, o których mowa w pkt.3 inwestor zobowiązany jest do współdziałania z właściwymi służbami konserwatorskimi w zakresie zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi;
5) stawka na podstawie której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego - 0%.

§ 6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1.13. KDW** ustala się:
1) przeznaczenie: droga wewnętrzna - gminna;
2) szerokość w liniach rozgraniczających według granic geodezyjnych - jak w stanie istniejącym; dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego w przypadku usytuowania drogi technologicznej wzdłuż dogi gminnej w sąsiedztwie istniejącego pasa drogowego;
3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego, oraz budowę sieci 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

§ 7. 1.Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 7,0 ha, w tym: klasy III – 3,5 ha, klasy IV – 3,5 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.

§ 8. Na terenach **2.5.R/PE i 2.6.R/PE** tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w obrębach ewidencyjnych Bardy i Świelubie przyjętej Uchwałą NR XXII/197/01 Rady Gminy w Dygowie z dnia 30 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 57 poz. 1685).

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

§10. 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.

Przewodniczący
Rady Gminy Dygowo