UCHWAŁA NR XXIX/199/13
RADY GMINY DYGOWO

z dnia 22 maja 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Gąskowo i Stojkowo w gminie Dygowo

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 2006r. Nr 45 poz.319, Nr 225 poz.1635, z 2007 r. Nr 127 poz.880, z 2008 r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz.1237, Nr 220 poz.1413, z 2010 r. Nr 24 poz.124, Nr 75 poz.474, Nr 106 poz.675, Nr 119 poz.804, Nr 149 poz.996 i z 2011 r. Nr 32 poz.159) Rada Gminy Dygowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII / 222 / 06 Rady Gminy Dygowo z dnia 12 września 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu, zmienioną z Uchwałą Nr VI/37/07 Rady Gminy Dygowo z dnia 28 marca 2007 r. 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 części obrębów Gąskowo i Stojkowo w gminie Dygowo.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 465 ha. Granice planu miejscowego 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 2 części oznaczonych jako arkusz Nr 1(2) i arkusz Nr 2(2);
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 miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy dla lica wież elektrowni wiatrowych;
4) granice stref ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
5) izofona hałasu 45 dB (noc) /55dB (dzień) - nieprzekraczalna;
6) granice obszaru objętego planem poza które może wykroczyć izofona 45/55dB;
7) symbole literowe które określają przeznaczenie terenu:
   a) R/PE - tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji instalacji do produkcji energii (elektrowni wiatrowych) wraz z infrastrukturą techniczną,
   b) R - tereny rolnicze,
   c) ZL - tereny lasów,
   d) ZC – tereny cmentarzy,
   e) KD- Z - tereny dróg publicznych (droga zbiorcza),

f) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§ 4.

Na rysunku planu oznaczeniami niebędącymi ustaleniami planu miejscowego, lecz elementami informacyjnymi są:

1) granice administracyjne gminy,
2) obszar Natura 2000 – PLH 320017 Dorzecze Parsęty,
3) lokalizacja istniejących wież elektrowni wiatrowych na terenie gminy Ustronie Morskie,
4) proponowana lokalizacja wież elektrowni wiatrowych na terenie objętym planem.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania i zabudowy

§ 5.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/PE, ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) tereny rolnicze – 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 i serwisowych), oraz sieci elektroenergetyczne i teletechniczne, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych,
   d) 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 łącznie lokalizację nie więcej niż 3 elektrowni wiatrowych o mocy nie większej niż 4,5 MW każda, i wysokości całkowitej masztu i śmigła ustawionego w pionie nie większej niż 185,0 m ponad poziom terenu,
   b) dopuszcza się lokalizowanie fundamentów elektrowni wiatrowych bezpośrednio przy granicy nieruchomości z zachowaniem wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych dla lica wież elektrowni, z zastrzeżeniem pkt.3 lit. a, b,
   c) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa - bez refleksów świetlnych,
   d) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego świetlnego i

kolorystycznego, nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

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 odrębnymi,
   b) hałas o natężeniu 45/55 dB i wyższym nie może przekroczyć wyznaczonej na rysunku planu izofony 45/55dB (nie dotyczy wskazanych na rysunku planu odcinków granicy planu pokrywających się z granicą administracyjną gminy - w sąsiedztwie usytuowanych elektrowni wiatrowych na terenie gm. Ustronie Morskie),
   c) należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby, a po zakończeniu budowy i montażu na obszarach nie przeznaczonych do zainwestowania przywrócić dotychczasowy sposób użytkowania terenu,
   d) planowany zespół elektrowni wiatrowych jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które może wymagać 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) obowiązuje zakaz zalesień oraz budowy obiektów naziemnych nie związanych z funkcjonowaniem zespołu elektrowni wiatrowych za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej o których mowa w pkt. 6,
   b) na terenach objętych planem mogą wystąpić podziemne systemy melioracyjne; należy zachować szczególną ostrożność w trakcie prowadzenia prac budowlanych. Konieczne jest zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją. W przypadku wystąpienia kolizji należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie,
   c) dopuszcza się geodezyjne wydzielenie terenów zainwestowanych związanych z funkcjonowaniem elektrowni (fundamenty wież elektrowni, place i drogi technologiczne oraz urządzenia techniczne),
   d) obiekty o wysokości 100,0 m i więcej nad poziom terenu, podlegają zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w trybie określonym przepisami szczególnymi,
   e) 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 terenu z drogi wewnętrznej (gminnej); obsługa poszczególnych wież elektrowni poprzez drogi technologiczne z placami technologicznymi,
   b) parametry techniczne zjazdów z drogi wewnętrznej (KDW) kształtować zgodnie z zasadami i procedurami określonymi w przepisach odrębnych,
   c) nawierzchnie placów i dróg technologicznych - utwardzone lub uszlachetnione,
   d) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci podziemnych i nadziemnych średniego i wysokiego napięcia oraz infrastruktury technicznej - związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,
   e) elektrownie należy połączyć ze stacją elektroenergetyczną (usytuowaną poza obszarem objętym planem podziemnymi liniami kablowymi,
   f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg wewnętrznych,
   g) elektrownie będą pracowały bezobsługowo, w związku z tym nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne dla potrzeb zespołu elektrowni wiatrowych,
   h) dopuszcza się budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego służących zaspokajaniu potrzeb ludności zgodnie z programami dotyczącymi poszczególnych systemów o parametrach:
      - wodociągi – średnice od Ø 50 do Ø 150,
      - kanalizacja – średnice: kolektory grawitacyjne od Ø 160 do Ø 200, kolektory tłoczne od Ø 90 do Ø 110,
      - gaz – średnice: gazociągu średniego ciśnienia do DN 300, gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 700,
      - sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, w tym regionalne sieci szerokopasmowe;

7) stawkę na podstawie której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego:
   a) dla terenów w granicach linii zabudowy określonej dla elektrowni wiatrowych - 30%,
   b) dla terenów poza liniami zabudowy stawki nie ustala się, gdyż wartość nieruchomości w granicach terenów w związku z uchwaleniem niniejszego planu nie wzrośnie

§ 6.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:

1) przeznaczenie: tereny rolnicze; dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg technologicznych, sieci związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych oraz obiektów infrastruktury technicznej,

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

   a) zakaz zalesień

   b) na obszarach o dopuszczalnym poziomie hałasu 45/55 dB i większym obowiązuje zakaz budowy obiektów naziemnych nie związanych z funkcjonowaniem zespołu elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem lit.c,

   c) na obszarach o dopuszczalnym poziomie hałasu 45/55 dB i większym dopuszcza się lokalizację budowli i budynków gospodarczych służących prowadzeniu produkcji rolniczej o powierzchniach zabudowy niezbędnych dla przyjętej funkcji i parametrach:

      - wysokość nie więcej niż 12,0 m,

      - dachy spadziste o nachyleniu połaci 15 – 450,

   d) na obszarach o poziomie hałasu poniżej 45/55 dB dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, budowli i budynków gospodarczych służących prowadzeniu produkcji rolniczej oraz innych budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi o powierzchniach zabudowy niezbędnych dla przyjętej funkcji i parametrach:

      - wysokość nie więcej niż 12,0 m,

      - dachy spadziste o nachyleniu połaci 15 – 450,

      - powierzchnia działki budowlanej dla nowego siedliska nie mniejsza niż 0,2 ha,

      - wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

      - linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

   e) w granicach obszaru Natura 2000 obowiązuje zakaz budowy wszelkich obiektów nie związanych z ochroną terenu objętego ochroną prawną,

   f) dopuszcza się zajęcie przestrzeni nad terenem przez śmigła elektrowni,

3) 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;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

   a) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych, oraz z dróg wewnętrznych,

b) dopuszcza się przebudowę dróg,

c) parametry techniczne zjazdów z dróg publicznych, i wewnętrznych kształtować zgodnie procedurami określonymi w przepisach szczególnych,

d) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci podziemnych i nadziemnych oraz infrastruktury technicznej - związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,

e) dopuszcza się budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego służących zaspokajaniu potrzeb ludności zgodnie z programami dotyczącymi poszczególnych systemów o parametrach:

- wodociągi – średnice od Ø 50 do Ø 150,
- kanalizacja – średnice: kolektory grawitacyjne od Ø 160 do Ø 200, kolektory tłoczne od Ø 90 do Ø 110,
- gaz – średnice: gazociągu średniego ciśnienia do DN 300, gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 700,
- sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, w tym regionalne sieci szerokopasmowe;

5) stawkę na podstawie której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości:

a) dla terenów zabudowy o której mowa w pkt.2 lit. d - 30%,

b) dla terenów pozostałych stawki nie ustala się, gdyż wartość nieruchomości w granicach terenów w związku z uchwaleniem niniejszego planu nie wzrośnie.

§ 7.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZC ustala się:

1) przeznaczenie: teren cmentarza;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) cmentarz ewangelicki nieczynny objęty ochroną konserwatorską, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,

b) prace porządkowe należy prowadzić we współdziałaniu z właściwymi służbami konserwatorskimi;

3) stawkę na podstawie której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego - nie ustala się stawki, gdyż wartość nieruchomości w granicach terenu w związku z uchwaleniem niniejszego planu nie wzrośnie.

§ 8.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

1) przeznaczenie: tereny lasów;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;

3) stawkę na podstawie której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego - nie ustala się stawki, gdyż wartość nieruchomości w granicach terenu w związku z uchwaleniem niniejszego planu nie wzrośnie.

§ 9.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Z ustala się:

1) przeznaczenie: droga publiczna – zbiorcza;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających według istniejących granic geodezyjnych, o szerokości zmiennej 12-25 m;

3) w pasie drogowym dopuszcza się:
   a) przebudowę istniejących i budowę nowych zjazdów zgodnie z odrębnymi przepisami,
   b) budowę sieci związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, oraz przejść sieci pod drogą,
   c) budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego służących zaspokajaniu potrzeb ludności zgodnie z programami dotyczącymi poszczególnych systemów o parametrach:
      - wodociągi – średnice od Ø 50 do Ø 150,
      - kanalizacja – średnice: kolektory grawitacyjne od Ø 160 do Ø 200, kolektory tłoczne od Ø 90 do Ø110,
      - gaz – średnice: gazociągu średniego ciśnienia do DN 300, gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 700,
      - sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, w tym regionalne sieci szerokopasmowe;

4) stawkę na podstawie której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego - nie ustala się stawki, gdyż wartość nieruchomości w granicach terenu w związku z uchwaleniem niniejszego planu nie wzrośnie.

§ 10.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW ustala się:

1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających według istniejących granic geodezyjnych, o szerokości zmiennej 7-20 m;

3) w pasie drogowym dopuszcza się:
   a) przebudowę drogi,

b) przebudowę istniejących i budowę nowych zjazdów zgodnie z odrębnymi przepisami,

c) budowę sieci związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, oraz przejść sieci pod drogą,

d) budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego służących zaspokajaniu potrzeb ludności zgodnie z programami dotyczącymi poszczególnych systemów o parametrach:

- wodociągi – średnice od Ø 50 do Ø 150,
- kanalizacja – średnice: kolektory grawitacyjne od Ø 160 do Ø 200, kolektory tłoczne od Ø 90 do Ø 110,
- gaz – średnice: gazociągu średniego ciśnienia do DN 300, gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 700,
- sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, w tym regionalne sieci szerokopasmowe;

4) stawkę na podstawie której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego - nie ustala się stawki, gdyż wartość nieruchomości w granicach terenu w związku z uchwaleniem niniejszego planu nie wzrośnie.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 11.

1. Dla budowy zespołu elektrowni wiatrowych z urządzeniami towarzyszącymi przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne o łącznej powierzchni 3,95 ha, w tym: klasy III – 0,45 ha, klasy IV – 3,0 ha, klasy V – 0,5 ha.

2. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 12.

Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym traci moc Uchwała Nr XXII/148/97 Rady Gminy w Dygowie z dnia 28 lutego 1997 r. w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 11 poz. 45)

§ 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.