



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 14 grudnia 2012 r.

Poz. 3208

UCHWAŁA NR XIX/166/2012 RADY GMINY DOLICE

z dnia 11 października 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w rejonie wsi Pomietów - Gmina Dolice.

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy w Dolicach uchwała, co następuje:

Rozdział 1 USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IX/76/11 Rady Gminy w Dolicach z dnia 2 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/180/02 Rady Gminy w Dolicach z dnia 27 września 2002 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną i strefami oddziaływania w rejonie wsi Pomietów - Gmina Dolice.

2. Zmiana planu obejmuje obszar położony w rejonie wsi Pomietów o łącznej powierzchni 604,82 ha, oznaczony na załączniku graficznym 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:5000 - załącznik 1;
- 2) rysunek zmiany planu w skali 1:2000 - załącznik 2 (arkusz 1 i 2);
- 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice dla terenu objętego zmianą planu - załącznik 3;
- 4) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania - załącznik 4;
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu - załącznik 5.

§ 2. Ustalenia w zakresie podstawowej funkcji terenu:

1. Tereny oznaczone na załączniku graficznym 1:

- 1) **RP** - tereny rolne objęte zakazem zabudowy na stały pobyt ludzi;
- 2) **R** - tereny rolne do zachowania w dotychczasowym użytkowaniu;
- 3) **KDP, Kdw** - tereny komunikacji: droga powiatowa, drogi wewnętrzne ogólnodostępne.

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym 2 (arkusz 1, 2):

- 1) **E/RP** - tereny lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z terenami rolnymi (arkusz 1, 2);
- 2) **RP** - tereny rolne objęte zakazem zabudowy na stały pobyt ludzi (arkusz 2).

3. Tereny objęte zmianą planu do chwili ich zagospodarowania zgodnie z projektowaną funkcją mogą pełnić dotychczasową funkcję.

4. Dla istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej znajdujących się na terenie planu należy zapewnić dostęp (na zasadach służebności) lub przebudować kolizyjne odcinki.

Rozdział 2 **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 3. Ustalenia w zakresie podstawowej funkcji terenu dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym 1:

1. Wyznacza się tereny rolne, z zakazem zabudowy na stały pobyt ludzi, o powierzchni 350,36 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**, dla których ustala się:

- 1) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) zakaz realizacji siłowni wiatrowych oraz innych obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Dopuszcza się wykorzystanie terenów rolnych pod budowę stałych i tymczasowych placów i dróg montażowych. Po zakończeniu robót elementy tymczasowe należy rozebrać i przywrócić rolnicze wykorzystanie terenów.

2. Wyznacza się tereny rolne, o powierzchni 217,43 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, do zachowania w dotychczasowym użytkowaniu.

3. Wyznacza się tereny komunikacji:

- 1) istniejącą drogą powiatową, klasy zbiorczej „Z”, o powierzchni 1,80 ha, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDP**. Szerokość drogi 20,0 m w liniach rozgraniczających;
- 2) istniejące drogi wewnętrzne ogólnodostępne o powierzchni 4,52 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **Kdw**. Szerokość drogi minimum 6,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 4. Ustalenia w zakresie podstawowej funkcji terenu dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym 2 (arkusz 1, 2):

1. Wyznacza się tereny na lokalizację siłowni wiatrowych wraz z drogami dojazdowymi i niezbędną infrastrukturą techniczną, w obrębie terenów rolnych o łącznej powierzchni 29,66 ha, oznaczone na rysunku planu (załącznik 2, arkusz 1, 2) symbolem **E/RP** - dla których ustala się:

- 1) Lokalizację łącznie do dziewięciu siłowni wiatrowych o mocy do 3 MW, o łącznej mocy nie przekraczającej 27 MW, wraz z placami manewrowymi i drogami dojazdowymi o powierzchni 7,31 ha (zał. 1 i 2);
- 2) Pozostały teren, z wyjątkiem powierzchni zajmowanych pod konstrukcje wiatrowe wraz z infrastrukturą techniczną, będzie używany rolniczo;
- 3) Dopuszcza się budowę wież o konstrukcji rurowej o wysokości wieży (masztu) do 120 m od poziomu terenu, a wraz ze śmigłem w jego górnym położeniu do 165 m;
- 4) Odległość pomiędzy wieżami wiatrowymi - minimum 300 m;
- 5) Dojazd do terenów siłowni wiatrowych:
 - a) drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi do pól,
 - b) wyznacza się drogi dojazdowe do siłowni wiatrowych o szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających;
- 6) Zachować minimalne odległości lokalizacji wieży siłowni wiatrowych od:
 - a) zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi zgodnie z obowiązującymi normami hałasu - minimum 500 m,
 - b) granicy administracyjnej gminy (gmina Przelewice) - 400 m,
 - c) obiektów kubaturowych niemieszkalnych - 100 m,
 - d) stale podmokłych obniżzeń terenu (IN) - 200 m,
 - e) drogi powiatowej - 100 m,
 - f) istniejącej linii elektroenergetycznej średnich napięć - trzykrotną długość ramienia śmigła turbiny wiatrowej - 135 m,
 - g) gazociągu średniego ciśnienia - 50 m;
- 7) Siłownie wiatrowe - fabrycznie nowe - należy umieszczać na konstrukcjach o ujednoliconej kolorystyce (kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem). Powierzchnia obiektu matowa, o ujednoliconym typie i kolorystyce elektrowni w obszarze całej farmy;
- 8) Zakaz umieszczania reklam na konstrukcjach siłowni wiatrowych za wyjątkiem symbolu producenta;

- 9) Konstrukcja wież powinna posiadać zabezpieczenia odgromowe, zabezpieczenie przed emisją fal elektromagnetycznych i porażen prądem elektrycznym;
- 10) Oświetlenie wież nie powinno powodować nadmiernego podświetlenia tła zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz nie może przypominać znaków nawigacyjnych;
- 11) Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagane jest zgłoszenie do:
 - a) Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,
 - b) Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w Warszawie podając dane o powstałych przeszkodach i terminie ukończenia budowy inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) Posadowienie obiektów wymaga wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskich;
- 13) Dopuszcza się wykorzystanie terenów rolnych pod budowę tymczasowych placów montażowych i dróg dojazdowych. Po zakończeniu robót należy przywrócić rolnicze wykorzystanie terenów.

2. Wyznacza się tereny rolne z zakazem zabudowy na stały pobyt ludzi, o powierzchni 4,83 ha oznaczone na rysunku planu (załącznik 2, arkusz 2) symbolem **RP**, dla których ustala się:

- 1) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) zakaz realizacji siłowni wiatrowych oraz innych obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Dopuszcza się wykorzystanie terenów rolnych pod budowę stałych i tymczasowych placów i dróg montażowych. Po zakończeniu robót elementy tymczasowe należy rozebrać i przywrócić rolnicze wykorzystanie terenów.

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się dla terenu planu:

- 1) siłownie wiatrowe lokalizować poza strefą ochrony krajobrazu kulturowego, poza cennymi obszarami przyrodniczymi i ich strefami oraz na terenach o najniższych klasach bonitacyjnych gruntu;
- 2) w przypadku nie eksploataowania siłowni wiatrowych przez okres powyżej dwóch lat wieże siłowni wiatrowych należy usunąć i przywrócić rolniczą funkcję terenu;
- 3) zakaz nasadzeń zielenią wysoką otoczenia siłowni wiatrowych (podkreśla gabaryty siłowni);
- 4) obiekty techniczne kubaturowe (przekładniki energii) towarzyszące siłowniom sytuować w bezpośrednim sąsiedztwie siłowni wiatrowych.

2. Zobowiązuje się inwestora do prowadzenia w ciągu pierwszych pięciu lat eksploatacji siłowni wiatrowych monitoringu oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, a w szczególności na migrujące zwierzęta, ostoje ich bytowania oraz poziom hałasu. Zakres monitoringu ustalić z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, należy na koszt Inwestora podjąć działania ratunkowe w celu usunięcia zagrożeń - zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Budowa siłowni wiatrowych wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia w zakresie dóbr kultury. Na terenie planu występują stanowiska archeologiczne objęte strefą „WII” i „WIII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Ustala się dla terenów objętych strefami archeologicznymi:

- 1) Uzgodnienie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) W przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych remontowych lub innych związanych z robotami naziemnymi z wyprzedzeniem minimum: trzy miesiące dla strefy „WII” i dwa tygodnie dla strefy „WIII” celem przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy w okresie od maja do października;
- 3) Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7. Ustalenia w zakresie inżynierii.

1. Siłownie wiatrowe będą pracowały bez obsługi stałej. Obiekty nie wymagają doprowadzenia wody ani odprowadzenia ścieków.

2. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się:

- 1) Wykonać badania geologiczno-inżynierskie oraz wykonać pełną inwentaryzację szczegółową układów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Zachować istniejące tereny zmeliorowane i istniejące stosunki wodne. W przypadku kolizji z projektowanymi siłowniami wiatrowymi dopuszcza się przebudowę istniejących systemów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Możliwość wykonania robót inwestycyjnych w zakresie odbudowy i budowy nowych urządzeń melioracyjnych oraz ich konserwacji i remontów.

3. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) Zachować istniejące na terenie objętym zmianą planu linie elektroenergetyczne średnich napięć. Możliwość przebudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapewnić dostęp do linii i urządzeń elektroenergetycznych w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych i usuwania awarii;
- 2) Energia elektryczna wytwarzana w siłowniach wiatrowych będzie przesyłana liniami kablowymi do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami przyłączenia określonymi przez gestora tej sieci;
- 3) Projektowane sieci elektroenergetyczne zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się połączenie siłowni wiatrowych liniami kablowymi poza drogami.

4. Zachować istniejący na terenie objętym zmianą planu gazociąg średniego ciśnienia. W pasie nad gazociągiem - ograniczenie praw własności właścicieli gruntu związane z dostępnością do gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenie objętym zmianą planu dopuszcza się projektowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Projektowane sieci zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczenia ciągów komunikacyjnych.

Rozdział 3 USTALENIA KOŃCOWE

§ 8. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, nie stanowiących zwartego kompleksu, na cele nierolnicze pod: fundamenty siłowni wiatrowych wraz z placami manewrowymi i drogami dojazdowymi do siłowni, o łącznej powierzchni 7,31 ha, w tym:

- 1) 1,24 ha gruntów rolnych klasy IIIa;
- 2) 4,83 ha gruntów rolnych klasy IIIb;
- 3) 1,24 ha gruntów rolnych klasy IVa.

2. Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego nie stanowiących zwartego kompleksu na cele nierolnicze dla powierzchni 6,07 ha w klasach bonitacyjnych:

- 1) 1,24 ha gruntów rolnych klasy IIIa;
- 2) 4,83 ha gruntów rolnych klasy IIIb, dokonuje się za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 25 lipca 2012 r. Nr GZ.tr.057-602-328/12.

§ 9. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów:

- pod fundamenty siłowni wiatrowych,
- pod place manewrowe i drogi dojazdowe.

§ 10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w obrębie Pomietów - gmina Dolice przyjęty uchwałą Nr XXVIII/168/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 14 lipca 2005 r. traci swoją moc.

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dolice.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Dolice.

Przewodniczący Rady Gminy

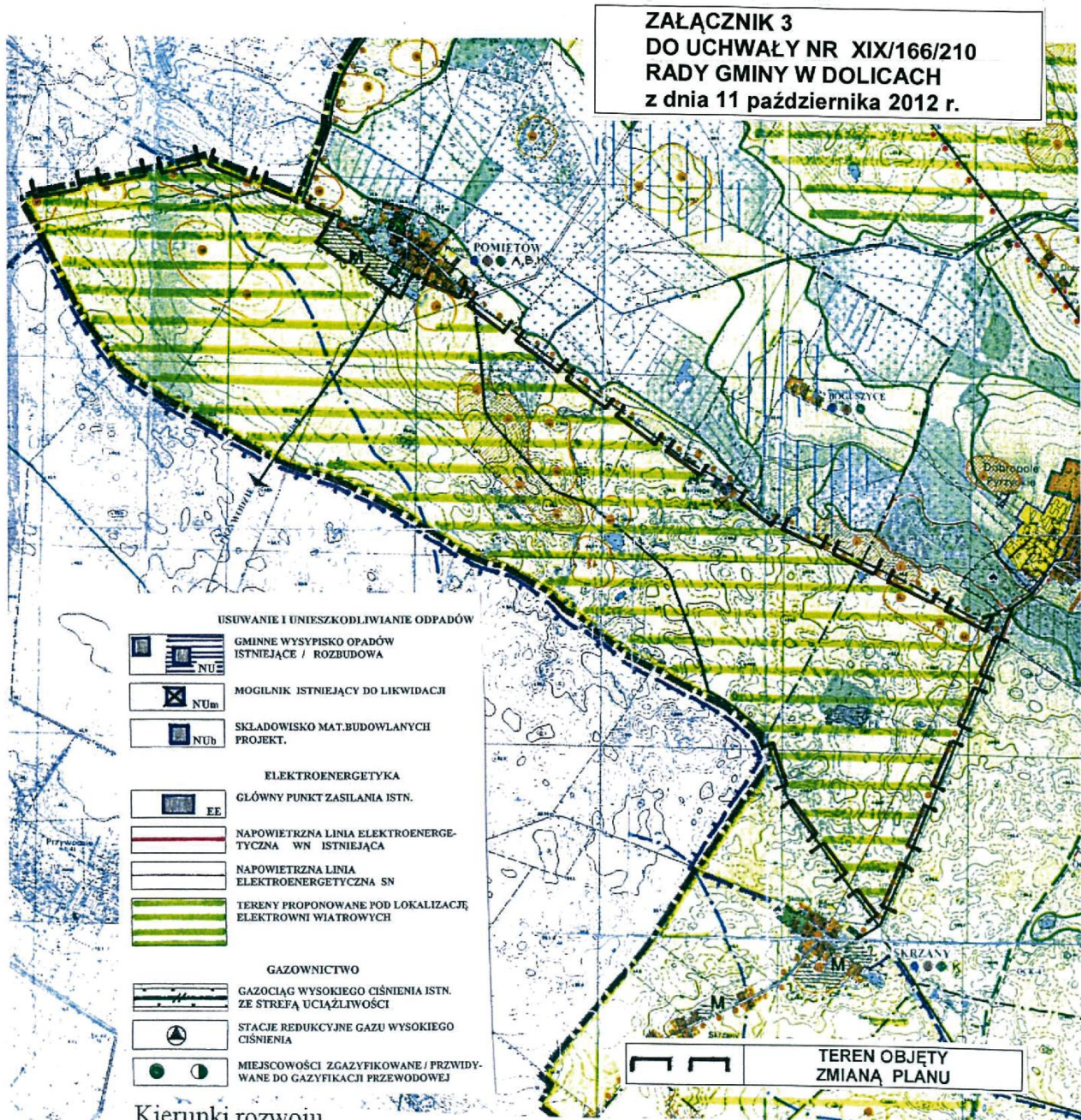
Piotr Matkowski

Załącznik 2 arkusz 2 do uchwały Nr XIX/166/2012
 Rady Gminy w Dolicach
 z dnia 11 października 2012 r.



Załącznik 3 do uchwały Nr XIX/166/2012
Rady Gminy w Dolicach
z dnia 11 października 2012 r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DOLICE W REJONIE WSI POMIĘTÓW**



Kierunki rozwoju.

W odniesieniu do rozwiązań z zakresu elektroenergetyki:

1. Zakłada się utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia gminy w energię elektryczną.
2. Zaleca się promowanie wykorzystania lokalnych źródeł energii odnawialnych poprzez:
 - budowę małych elektrowni wodnych na rzece Mała Ina,
 - budowę siłowni wiatrowych uwzględniając walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe. Wyznacza się obszary najbardziej korzystne pod lokalizację farm wiatrowych.

**ZAŁĄCZNIK 4
DO UCHWAŁY NR XIX/166/2012
RADY GMINY W DOLICACH
z dnia 11 października 2012 r.**

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1,2,3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Dolicach rozstrzyga co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w rejonie wsi Pomietów – Gmina Dolice – oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, nie pociągnie za sobą wydatków z budżetu gminy.

Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych.

**ZAŁĄCZNIK 5
DO UCHWAŁY NR XIX/166/2012
RADY GMINY W DOLICACH
z dnia 11 października 2012 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany planu**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz.647) oraz art. 54 ust. 2 i 3, art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) Rada Gminy w Dolicach rozstrzyga co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w rejonie wsi Pomietów – Gmina Dolice , wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wniesiono uwag.

Wobec powyższego, rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu jest bezprzedmiotowe.