

Urząd Gminy w Główczych

MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁÓWCZYCE

**ZMIANA PLANU W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM
WYKOSOWO**

Opracowano w Pracowni Projektowej
Urbanistyczno- Architektonicznej
mgr inż. Roman Erdmann
upr. w plan. przest. MGPIB nr 309/88
Członek Zachodniej Izby Urbanistów
Nr Z-118/ZC/113/2002

Główczyce - 2003

Uchwała Nr 59 / 92 / 03
Rady Gminy Główny
z dnia 30 października 2003 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
gminy Główny w obrębie ewidencyjnym Wykosowo

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, Nr 153, poz. 1271 , Nr 214 , poz. 1806 ;z 2003 r. Dz. U. Nr 80 , poz. 717) 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 , Nr 111 , poz. 1279 ; z 2000 r. Nr 12 , poz. 136 , Nr 109 , poz. 1157 , Nr 120, poz. 1268 ; z 2001 r. Nr 5, poz. 42 , Nr 14 , poz. 124 , Nr 100 , poz. 1085, Nr 115 , poz. 1229 , Nr 154 , poz. 1804 ; z 2002 r. Nr 25 , poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 , poz. 717) Rada Gminy **uchwała co następuje :**

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr 39 / 464 / 2002 Rady Gminy Główny z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Główny , uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Główny zatwierdzonego uchwałą Nr 49/94 Rady Gminy z dnia 14 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 42/94).
2. Zmiana planu obejmuje obszary położone w obrębie ewidencyjnym Wykosowo zgodnie z rysunkiem zmiany planu, stanowiącym załącznik do uchwały.
3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest przeznaczenie części terenów rolnych pod realizację zespołu urządzeń elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Pomiędzy elektrowniami teren będzie użytkowany w dotychczasowy sposób.
4. Łączna powierzchnia obszaru zmiany planu wynosi 400,76 ha.
5. Łączna moc elektrowni wiatrowych nie przekroczy 50 MW.

§ 2.

Na obszarze objętym zmianą planu ustala się:

1. przeznaczenie terenów pod różne funkcje,
2. linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
3. lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz gabaryty obiektów,
4. szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochroną gruntów rolnych,
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 proekologiczne przedsięwzięcia inwestycyjne w środowisku,
 - 2) umożliwienie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, mającego wpływ na ożywienie gospodarcze terenu gminy i jej atrakcyjność turystyczną,
 - 3) wprowadzenie unormowań prawnych umożliwiających zgodne z prawem lokalizowanie przedsięwzięcia w terenie.

2. Obszary objęte zmianą planu obejmują :
 - 1) **FEW-RP**- tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
 - 2) **RP** - tereny rolne objęte zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych z dopuszczeniem realizacji liniowej infrastruktury technicznej .
 - 3) **EE** - rejon lokalizacji głównego punktu zasilania elektroenergetycznego (GPZ).
 - 4) **Zz** - tereny zadrzewień i zakrzaczeń z zakazem zabudowy.
 - 5) **Ls** - lasy.
 - 6) **Lz** - grunty zadrzewione i zakrzaczone.
 - 7) **K** - drogi (KG- droga gminna, KW- droga wewnętrzna, Ke- droga eksploatacyjna elektrowni).
3. Następujące oznaczenia graficzne wniesione na rysunek obszarów objętych zmianą planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
 - 2) projektowane funkcje terenów,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ,
 - 4) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

§ 4.

Na terenach oznaczonych symbolem **FEW-RP** ustala się następujące zasady zagospodarowania :

1. przeznaczenie podstawowe – lokalizacja elektrowni wiatrowych o mocy do 3,5 MW w ilości do 18 sztuk ,
2. dopuszcza się budowę dróg dojazdowych eksploatacyjnych elektrowni wiatrowych oraz niezbędną sieć kablową związaną z eksploatacją elektrowni ,
3. poza obszarem lokalizacji elektrowni wiatrowych , drogami 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 najwyższego punktu łopaty wirnika elektrowni wiatrowej nad poziom terenu nie może przekroczyć 150 m. (+- 5m.),
6. lokalizacja elektrowni wiatrowych dopuszczalna jest w odległości min. 400 m. od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi dla elektrowni o mocy 0,85 MW i 550 m. dla elektrowni o mocy 3,5 MW w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,
7. minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od osi dróg : powiatowej (KP) 60 m., gminnej (KG) 40 m. i wewnętrznej (KW) 20 m.,
8. elektrownie wiatrowe powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem. Zewnętrzne końce śmigieł elektrowni wiatrowych powinny być pomalowane kolorem pomarańczowym lub czerwonym na 1 / 3 długości łopaty śmigła . Obowiązuje zakaz wykonywania napisów reklamowych z wyjątkiem nazw lub symboli inwestora lub wykonawcy,
9. układ przestrzenny i kompozycyjny wszystkich elektrowni wiatrowych musi zostać tak zaprojektowany, ażeby nie tworzył dysharmonii w krajobrazie poprzez przypadkowe zróżnicowanie wysokości lub usytuowanie. Obowiązuje nakaz ujednolicenia koloru i form elektrowni w obszarze całego projektowanego zespołu ,
10. po zakończeniu robót budowlano-montażowych obowiązuje przywrócenie pierwotnej , rolniczej funkcji .

§5.

Na terenach oznaczonych symbolami **RP** ustala się następujące zasady zagospodarowania :

1. teren użytkowany rolniczo bez prawa lokalizacji elektrowni wiatrowych i siedlisk rolnych,
2. dopuszcza się realizację liniowej infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją elektrowni wiatrowych .

§ 6.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **EE** traktowanym jako potencjalny rejon lokalizacji dopuszcza się budowę głównego punktu zasilania elektroenergetycznego (GPZ). Szczegółowe usytuowanie GPZ nastąpi na etapie projektu budowlanego.
2. Dla terenu **EE** o powierzchni do 0,45 ha ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej przyległej drogi gminnej min. 5 m. Obiekt eksploatowany będzie bez stałej obsługi.

§ 7.

Na terenach oznaczonych symbolem **Zz** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. zachować istniejące środowisko,
2. zakaz lokalizowania elektrowni,
3. zakaz realizacji infrastruktury technicznej.

§ 8.

Tereny lasów oznaczone symbolem **Ls** wyklucza się z zabudowy oraz prowadzenia infrastruktury technicznej.

§ 9.

1. Tereny oznaczone symbolem **K** obejmują drogi gminne, wewnętrzne i eksploatacyjne elektrowni.
2. Dla drogi gminnej o symbolu **KG** przyjmuje się istniejące linie rozgraniczające i jako minimum szerokość pasa ruchu 3,50 m. z mijankami.
3. Dla drogi wewnętrznej o symbolu **KW** przyjmuje się istniejące linie rozgraniczające i jako minimum szerokość pasa ruchu 3,50 m. z mijankami.
4. Dla drogi eksploatacyjnej elektrowni o symbolu **Ke** przyjmuje się szerokość 5 m. w liniach rozgraniczających.

Rozdział III

Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi

§ 10.

1. Ze względów przyrodniczych z zabudowy elektrowniami wyłącza się:
 - 1) oczka wytopiskowe,
 - 2) grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego,
 - 3) tereny lasów (**Ls**), zadrzewień i zakrzaczeń (**Zz**),
 - 4) strefę ekotonową szerokości 150 m. od granicy kompleksu leśnego położonego przy drodze powiatowej Wykosowo – Szczypkowice.
2. Odległość elektrowni wiatrowej od osi przydrożnych szpalerów drzew min. 50 m.
3. Odległość osi wieży elektrowni od granicy kompleksu leśnego 200 m. Dopuszcza się odległość 150-190 m. dla wież elektrowni usytuowanych zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości w stosunku do istniejącego zainwestowania poza granicami obszaru zmiany planu.
5. Na granicy funkcji mieszkaniowej muszą być spełnione normy w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu określone w obowiązujących przepisach.
6. W przypadku stwierdzenia, iż granica oddziaływania elektrowni przekracza obszar zmiany planu i wielkości dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określone w obowiązujących przepisach w stosunku do istniejącego i planowanego w aktualnym planie miejscowym zainwestowania, inwestor zobowiązany jest ponieść konsekwencje w granicach udowodnionej winy.
7. W trakcie procesu inwestycyjnego zabezpieczyć warstwę gleby, a następnie wykorzystać do rekultywacji terenu zdegradowanego w wyniku prac budowlanych. Nadmiar wydobytych mas ziemnych zalegających pod warstwą glebową składować w miejscu wskazanym przez wójta gminy.
8. Realizacja inwestycji wymaga pomiarów parametrów wiatru oraz badań geologiczno - inżynierskich w celu posadowienia fundamentów.

Rozdział IV

Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska kulturowego

§ 11.

1. W granicach obszarów objętych zmianą planu występują stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W II i W III. Strefy stanowisk zaznaczone zostały na rysunku zmiany planu. Obowiązują następujące ustalenia dla poszczególnych stref stanowisk archeologicznych :

1) W II - 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 poczynąń inżynierskich , budowlanych i innych przez Służbę Ochrony Zabytków. Obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej,
- c) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji,
- d) właściciele, użytkownicy terenu lub inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia Służby Ochrony Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych , remontowych lub innych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 3-miesięcznym w celu umożliwienia wykonania badań archeologiczno - konserwatorskich. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do końca września ,
- e) 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 przez Służbę Ochrony Zabytków wszelkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego ,
- b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora. Właściciele, użytkownicy terenu lub inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia Służby Ochrony Zabytków o podjęciu działań inwestycyjno-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 .

Rozdział V

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 12.

Ustala się następujące zasady :

1. wieże elektrowni wiatrowych należy oświetlić w celu zachowania bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych i migrujących ptaków. Oświetlenie należy wykonać w taki sposób , ażeby istniała możliwość szybkiego jego przystosowania do potrzeb obrony cywilnej,
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. elektrownie wiatrowe należy połączyć podziemnymi kablami związanymi z eksploatacją elektrowni z głównym punktem zasilania elektroenergetycznego (GPZ) ,
 4. wszelkie kolizje siłowni wiatrowych z istniejącą siecią elektroenergetyczną mogą być usunięte tylko za zgodą Zakładu Energetycznego Słupsk S.A. na koszt inwestora,
 5. zachować sprawnie działający system melioracji. W przypadku wystąpienia kolizji należy zrealizować nowy system na koszt inwestora,
 6. elektrownie wiatrowe będą pracowały bezzałogowo , w związku z czym nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne,
 7. zjazdy z dróg eksploatacyjnych elektrowni na drogę powiatową muszą zostać uzgodnione z Zarządem Dróg Powiatowych w fazie projektowej,
 8. na etapie prac projektowych uwzględnić przebieg projektowanych gazociągów,
 9. gospodarka odpadami (zużyte oleje przekładniowe) musi być prowadzona zgodnie z ustawą o odpadach.

Rozdział VI

Przepisy końcowe

§ 13.

1. Dokonuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych, kabli, dróg eksploatacyjnych elektrowni i GPZ o łącznej powierzchni 3,325 ha. w tym:
 - 1) klasy III - 0,610 ha,
 - 2) klasy IV - 2,305 ha,
 - 3) klasy V - 0,410 ha.
2. Wszystkie powyżej wymienione powierzchnie nie stanowią zwartych obszarów projektowanych do wyłączenia z użytkowania rolniczego (klasy III poniżej 0,50 ha , klasy IV poniżej 1,00 ha) 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).
3. Dokonuje się czasowego przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze związane z przeprowadzeniem kabli łączących elektrownie :
 - 1) klasy III - 0,042 ha,
 - 2) klasa IV - 0,079 ha,
 - 3) klasy V - 0,015 ha.
4. Na etapie pozwolenia na budowę zostaną określone warunki związane z wyłączeniem gruntów z produkcji rolnej.

§14.

1. Na etapie sporządzania projektu budowlanego , usytuowanie wież elektrowni wiatrowych należy określić przy pomocy współrzędnych geograficznych, oraz zaprojektować stałe ich oznakowanie przeszkodowe .
2. Dokumentację budowlaną projektowanych inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych 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 .

§ 15.

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

§ 16.

Dla obszarów objętych niniejszą uchwałą, na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i GPZ ustala się jednorazową opłatę w wysokości 30% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust.3 w związku z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Głównicyce zatwierdzonego uchwałą Nr 49/94 Rady Gminy z dnia 14 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 42/94).

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 19.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Purzycki