

Urząd Gminy w Główczych

MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁÓWCZYCE

**ZMIANA PLANU W OBREMBACH EWIDENCYJNYCH
DRZEŻEWO-LIPNO, ŻORUCHOWO, ZGOJEWO, ŻELKOWO, PRZEBĘDOWO**

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 / 2002

Główczyce - 2003

**Uchwała Nr 58 / 91 / 03
Rady Gminy Główny
z dnia 30 października 2003 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
gminy Główny w obrębach ewidencyjnych Drzeżewo-Lipno, Żoruchowo, Zgojewo,
Żelkowo, Przebędowo.**

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 **uchwala co następuje :**

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr 71 / 388 / 2001 Rady Gminy Główny z dnia 27 sierpnia 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Główny , uchwala 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 obrębach ewidencyjnych Drzeżewo-Lipno, Żoruchowo , Zgojewo, Żelkowo, Przebędowo zgodnie z 3 rysunkami zmiany planu, stanowiącymi załączniki do uchwały. Obszary obrębów ewidencyjnych Drzeżewo - Lipno i Zgojewo przedstawione zostały na rysunku zmiany planu nr 1, Żoruchowo , Zgojewo i Żelkowo przedstawione zostały na rysunku zmiany planu nr 2 , a Przebędowo przedstawione zostały na rysunku zmiany planu nr 3.
3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest przeznaczenie części terenów rolnych pod realizację zespołu urządzeń elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Realizację tych inwestycji projektowano w następujących obszarach :
 - 1) Drzeżewo - Lipno , działki o numerach ewidencyjnych : 4 ,5 / 2 , 6 ,11, 12 , 13/ 2, 14/ 4,
 - 2) Żoruchowo , działki o numerach ewidencyjnych : 113 / 5 (część) , 125 / 3 , 127 / 4 (część) , 132 , 134 , 151 / 4 , 152 / 2 , 154 / 4 , 154 / 5 , 154 / 6 ,
 - 3) Zgojewo , działki o numerach ewidencyjnych: 12 / 6 , 18 / 1 , 18 / 2 , 20 ,
 - 4) Żelkowo , działki o numerach ewidencyjnych : 214 , 227 , 228 , 230 / 2 ,
 - 5) Przebędowo – działki o numerach ewidencyjnych : 3 , 7 / 1 , 8 , 9 , 10.
4. Łączna powierzchnia obszaru zmiany planu wynosi 1269,4544 ha.
5. Łączna moc elektrowni wiatrowych nie przekroczy 210 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. Obszar objęty zmianą planu obejmuje:
 - 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) **TI-RP**-teren korytarza infrastrukturalnego w obrębie terenów rolnych (linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia),
 - 4) **EE** - rejon lokalizacji głównego punktu zasilania elektroenergetycznego (GPZ).
 - 5) **RPO**- teren ośrodka produkcji rolnictwa do zachowania.
 - 6) **Zz** - tereny zadrzewień i zakrzaczeń z zakazem zabudowy.
 - 7) **Ls** - lasy.
 - 8) **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 i strefa krajobrazowej ochrony konserwatorskiej „K”.

§ 4.

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

1. przeznaczenie podstawowe – lokalizacja elektrowni wiatrowych o mocy od 0,85 MW do 3,5 MW w ilości do 66 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, po przeprowadzeniu odpowiednich badań,
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 0,85 MW i 550 m. dla elektrowni o mocy 2,0 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) 80 m., gminnej (KG) 40 m. i wewnętrznej (KW) 30 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.

W obrębie korytarzy infrastrukturalnych oznaczonych symbolem **TI-RP** przebiegać będą projektowane przewody linii elektroenergetycznej WN 110 kV. , a teren będzie użytkowany w dotychczasowy sposób z wyjątkiem miejsc lokalizacji słupów linii elektroenergetycznych. Lokalizacja korytarzy infrastrukturalnych orientacyjna. Szerokość korytarzy 30 i 50 m.

§7.

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.

1. Dla terenu 1 EE o powierzchni do 0,90 ha ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej przyległej drogi powiatowej min. 10 m. Obiekt eksploatowany będzie bez stałej obsługi.
2. Dla terenu 2 EE o powierzchni do 0,48 ha ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej przyległej drogi min. 10 m. Obiekt eksploatowany będzie bez stałej obsługi.

§ 8.

Na terenie oznaczonym symbolem **RPO** podtrzymuje się teren ośrodka produkcji rolnictwa do zachowania.

§ 9.

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

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

§10.

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

§11.

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

§12.

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) strefy ekotonowe od lasu .
2. Odległość osi wieży elektrowni od granicy kompleksu leśnego 200 m. Dopuszcza się odległość 150-190 m. dla wież elektrowni usytuowanych zgodnie z rysunkiem planu.
3. Odległość elektrowni wiatrowej od osi przydrożnych szpalerów drzew min. 50 m.
4. Zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości w stosunku do istniejącego i planowanego w planach miejscowych 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

§13.

1. W granicach obszarów objętych zmianą planu występują stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W I , W II i W III. Strefy stanowisk zaznaczone zostały na rysunku zmiany planu. Obowiązują następujące ustalenia dla poszczególnych stref stanowisk archeologicznych :
 - 1) W I - strefa pełnej ochrony archeologicznej. Dla strefy W I oznaczonej na rysunku zmiany planu obowiązują następujące rygory:
 - a) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi,
 - b) zachowanie istniejącego układu topograficznego ,
 - c) w przypadku podjęcia jakichkolwiek działalności w rejonie objętym strefą, obowiązuje wystąpienie o szczegółowe wytyczne do Służby Ochrony Zabytków.
 - 2) 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 poczyną 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.
- 3) 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.
2. Od stanowiska W I przyległego do terenu opracowania obowiązuje strefa krajobrazowej ochrony konserwatorskiej „K” obejmująca pas szerokości 50 m. otaczający stanowisko wraz z całą strefą sąsiadującego stanowiska W II. W obszarze strefy krajobrazowej zakazuje się prowadzenia działań, które mogłyby spowodować zmianę krajobrazu w tym lokalizacji elektrowni oraz zalesienie terenu.

Rozdział V

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§14.

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 głównymi punktami 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

§ 15.

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, GPZ i słupów linii wysokiego napięcia o łącznej powierzchni 15,547 ha. w tym:
 - 1) klasy III - 9,297 ha.,
 - 2) klasy IV - 5,325 ha,
 - 3) klasy V - 0,925 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 - 0,442 ha,
 - 2) klasa IV - 0,116 ha,
 - 3) klasy V - 0,024 ha.
4. Na etapie pozwolenia na budowę zostaną określone warunki związane z wyłączeniem gruntów z produkcji rolnej.

§16.

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.

§ 17.

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

§18.

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.

§19.

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

§20.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§21.

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

Przewodniczący Rady Gminy