**UCHWAŁA Nr V/27/15**

**RADY GMINY DOLICE**

**z dnia 26 lutego 2015 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego   
dla siłowni wiatrowych w rejonie wsi Dolice – 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 (j.t.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zmiany: Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768 i poz. 1133; z 2015 r. poz. 22) Rada Gminy w Dolicach uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.**1. Zgodnie z Uchwałą Nr XX/174/2012 Rady Gminy w Dolicach z dnia 5 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań   
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice, przyjętego Uchwałą   
Nr XXXI/180/02 Rady Gminy w Dolicach z dnia 27 września 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXV/368/10 z dnia 3 listopada 2010 r. oraz Uchwałą Nr XXIX/256/2013 z dnia 29 października 2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną i strefami oddziaływania, przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/167/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 14 lipca 2005 r.

2. Plan obejmuje obszar położony w rejonie wsi Dolice, o łącznej powierzchni 586,91 ha, oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000: arkusze 1 ÷ 6;

2) Załącznik Nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice dla terenu objętego planem;

3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;

4) Załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

**§ 2.** Ustalenia planu obejmują:

1. Ustalenia w zakresie podstawowej funkcji terenu:

1) **E** – tereny lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z drogami dojazdowymi i placami manewrowymi;

2) **RP** – tereny rolnicze – strefy ochronne;

3) **R** – tereny rolnicze;

4) **RG** – tereny rolnicze z dopuszczeniem rolniczej zabudowy gospodarczej;

5) **ZL** – tereny leśne;

6) **KDP, KDW** – tereny komunikacji: droga powiatowa, drogi wewnętrzne.

2. Ustalenia dla obszarów chronionych:

1) **OC** – cenne obszary przyrodnicze;

2) **WII/WIII** – strefy stanowisk archeologicznych.

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

**Rozdział 2**

**Ustalenia szczegółowe**

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

1. Wyznacza się tereny na lokalizację siłowni wiatrowych wraz z drogami dojazdowymi   
i placami manewrowymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 E ÷ 10 E**,o łącznej powierzchni 7,32 ha, dla których ustala się:

1) lokalizację łącznie do dziesięciu siłowni wiatrowych o mocy do 3 MW każda, o łącznej mocy nie przekraczającej 30 MW, wraz z placami manewrowymi i drogami dojazdowymi;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla elektrowni wiatrowych ograniczające obszar, na którym dopuszcza się lokalizację wieży siłowni wiatrowych – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się budowę wież o konstrukcji rurowej, o wysokości wieży (masztu) do 120,0 m od poziomu terenu, a wraz ze śmigłem w jego górnym położeniu do 165,0 m;

4) odległość pomiędzy wieżami wiatrowymi – minimum 300,0 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 min. 5,0 m w liniach rozgraniczających;

6) zachowanie minimalnych odległości lokalizacji wieży siłowni wiatrowych od:

a) zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu,

b) chronionych cennych obszarów przyrodniczych OC i skraju lasu – 200,0 m,

c) drogi powiatowej – 1,5 wysokości masztu,

d) istniejącej linii elektroenergetycznej średnich napięć – 15,0 m od średnicy koła wiatraka,

e) gazociągu średniego ciśnienia – 50,0 m od osi gazociągu;

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 na obszarze całej farmy;

8) zakaz umieszczania reklam na konstrukcjach siłowni wiatrowych, z wyjątkiem symbolu producenta;

9) konstrukcja wież powinna posiadać zabezpieczenia odgromowe, zabezpieczenie przed emisją fal elektromagnetycznych i porażeń prądem elektrycznym;

10) oświetlenie wież nie powinno powodować nadmiernego podświetlenia tła zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz nie może przypominać znaków nawigacyjnych;

11) ustala się obowiązek oznakowania przeszkodowego obiektów o wysokości równej i wyższej niż 50,0 m nad poziomem terenu oraz powiadomienia odpowiednich władz:

a) lotnictwa wojskowego o przewidywanej budowie obiektów o wysokości równej i wyższej niż 50,0 m nad poziomem terenu,

b) lotnictwa cywilnego o przewidywanej budowie obiektów o wysokości równej i wyższej niż 100,0 m nad poziomem terenu,

wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych obiektów, powołując się na numer ewidencyjny przeszkody lotniczej – odpowiedni dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym;

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.

14) Dopuszcza się lokalizację towarzyszących siłowniom kubaturowych obiektów technicznych (przekaźników energii).

2. Wyznacza się tereny rolnicze stanowiące strefę ochronną od siłowni wiatrowych,   
o łącznej powierzchni 355,98 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 RP** i **2 RP**, dla których ustala się:

1) tereny rolnicze z zakazem zabudowy;

2) zakaz realizacji siłowni wiatrowych;

3) dopuszcza się wykorzystanie terenów pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych,

- po zakończeniu robót elementy tymczasowe należy rozebrać i przywrócić użytkowanie rolnicze;

4) dopuszcza się instalację masztów i urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;

5) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wyznacza się tereny rolnicze stanowiące strefę ochronną i obszary cenne przyrodniczo **OC,** o powierzchni 82,69 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **3 RP**, dla których ustala się:

1) tereny rolnicze z zakazem zabudowy,

2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych i elementów infrastruktury technicznej,

3) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska oraz gruntów rolnych.

4. Wyznacza się tereny rolnicze, o powierzchni 106,70 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, dla których ustala się:

1) tereny rolnicze z zakazem zabudowy,

2) zakaz realizacji siłowni wiatrowych;

3) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wyznacza się tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej, o powierzchni 5,34 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **RG**, dla których ustala się:

1) tereny w rolnicze;

2) zakaz realizacji siłowni wiatrowych oraz budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

3) dopuszcza się zabudowę gospodarczą związaną z gospodarką rolną:

a) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków gospodarczych – 12,0 m od drogi wojewódzkiej i 6,0 m od drogi gminnej,

a) powierzchnia zabudowy 20÷40% powierzchni działki,

b) wysokość zabudowy do 10,0 m,

c) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 25÷35°,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;

4) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,

- minimalna powierzchnia działki – 1200 m2,

- minimalna szerokość frontu działki – 24,0 m,

- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – równoległy do podziałów istniejących.

6. Wyznacza się tereny leśne, o powierzchni 21,88 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, dla których ustala się:

1) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu;

2) zagospodarowanie terenu zgodnie z planem urządzenia lasu, w tym lasów ochronnych;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących turystyce - wg prze­pisów odrębnych.

7. Wyznacza się tereny komunikacji:

1) istniejącą drogę powiatową, klasy zbiorczej „Z”, nr 1716Z, o powierzchni 2,48 ha, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDP**, dla której ustala się:

a) szerokość drogi 20,0 m w liniach rozgraniczających,

b) ścieżka rowerowa dwukierunkowa,

c) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) istniejące drogi wewnętrzne, o powierzchni 4,52 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**,dla których ustala się:

a) szerokość drogi minimum 5,0 m w liniach rozgraniczających,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 4.** Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego.

1. 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,

1) zakres monitoringu do ustalenia przy współdziałaniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska;

2) w przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze należy podjąć działania ratunkowe w celu usunięcia zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości poza granicami obszaru objętego planem.

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

**§ 5.** Ustalenia w zakresie dóbr kultury.

1. W granicach stref „WII”częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (patrz rysunek planu), ustala się:

1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. W granicach stref „WIII”ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (patrz rysunek planu), ustala się:

1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

**§ 6.** 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-inżynieryjne 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 urządzeń melioracyjnych oraz ich konserwacji i remontów;

4) możliwość budowy nowych urządzeń melioracyjnych poza obszarami chronionymi.

3. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

1) zachowanie istniejących na terenie objętym planem linii elektroenergetycznych średnich napięć; możliwość przebudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej zgod­nie   
z przepisami odrębnymi; zapewnienie dostępu 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 należy lokalizować poza terenami chronionymi.

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

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

6. Na terenie objętym planem dopuszcza się projektowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizowane poza terenami chronionymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady z zakresu obsługi komunikacyjnej:

1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem i poszczególnych terenów elementarnych z istniejących dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz dróg serwisowych realizowane na potrzeby budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych.

2. Ustala się utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych i dróg polnych, z dopuszczalnym wykorzystaniem jako drogi serwisowe, wraz z ich modernizacją i poszerzeniami.

3. Dopuszcza się budowę nowych lub poszerzenie istniejących zjazdów z dróg, zgodnie   
z przepisami odrębnymi.

**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 7,32 ha,   
w tym:

1) 3,59 ha gruntów rolnych klasy IIIa,

2) 2,73 ha gruntów rolnych klasy IIIb,

3) 0,90 ha gruntów rolnych klasy IVa;

4) 0,10 ha gruntów rolnych klasy IVb.

2. Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, nie stanowiących zwartego kompleksu, na cele nierolnicze dla powierzchni 6,32 ha w klasach bonitacyjnych:

1) 3,59 ha gruntów rolnych klasy IIIa;

2) 2,73 ha gruntów rolnych klasy IIIb,

dokonuje się za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 27 sierpnia 2013 r. Nr GZ.tr.057-602-387/13.

**§ 9.** Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) 30% dla terenów pod fundamenty siłowni wiatrowych, place manewrowe i drogi dojazdowe do siłowni wiatrowych;

2) dla pozostałych terenów stawki procentowej nie ustala się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

**§ 10.** Na terenie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/167/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 14 lipca 2005 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2005 r. Nr 75 poz. 1573.

**§ 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 Urzędu Gminy Dolice.

Uzasadnienie   
do Uchwały Nr V/27/15/15

Rady Gminy Dolice

z dnia 26 lutego 2015 r.

Przedmiotowy plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/167/05 Rady Gminy Dolice z dnia 14 lipca 2005 r.

Zmiana zainicjowana została Uchwałą Nr XX/174/2012 Rady Gminy w Dolicach z dnia 5 listopada 2012 r. i była procedowana jako „zmiana planu”. W związku z zakresem opracowania, obejmującym wydzielony teren wraz pełną problematyką zawartą w Art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt do uchwalenia został przedstawiony jako prawnie niezależnie funkcjonujący „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”. Właściwą informację przedstawiono w przepisach końcowych przedmiotowej uchwały.

Zgodnie z kierunkami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice, przyjętym Uchwałą Nr XXXI/180/02 Rady Gminy w Dolicach   
z dnia 27 września 2002 r. oraz ze wskazanym w nim obowiązkiem, opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w rejonie wsi Dolice gmina Dolice.

W przedmiotowym planie ograniczono tereny pod lokalizację siłowni wiatrowych, zachowując większe odległości od projektowanych w studium terenów zabudowy mieszkaniowej wsi Dolice. Doprecyzowano również ustalenia dotyczące komunikacji dla siłowni wiatrowych, tj. place manewrowe i drogi dojazdowe oraz uzupełniono zapisy dotyczące infrastruktury technicznej.

Uwarunkowania dotyczące lokalizacji elektrowni, jej wpływ na warunki życia mieszkańców, ewentualny negatywny wpływ na cenne wartości przyrodnicze, przeanalizowane zostały   
w wymaganych prawem opracowaniach – opracowaniu ekofizjograficznym oraz prognozie oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, wykonanych w procedurze opracowania przedmiotowego planu.

Uwarunkowania dotyczące oddziaływania farm elektrowni wiatrowych na krajobraz zostały przeanalizowane w sporządzonym w tym celu „Studium wpływu zespołów siłowni wiatrowych na krajobraz kulturowy gminy Dolice”.

Lokalizacja elektrowni wiatrowych nie spowoduje ograniczeń w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu terenu. Z rolniczego wykorzystania wykluczone będą, i przeznaczone na cele nierolne, jedynie miejsca lokalizacji wież oraz drogi i place serwisowe.