DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 26 marca 2015 r.

Poz. 1032

Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Nej; ZUW
Data: 2015-03-26 13:03:44

UCHWAŁA NR V/27/15
RADY GMINY DOLICE

z dnia 26 lutego 2015 r.

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.

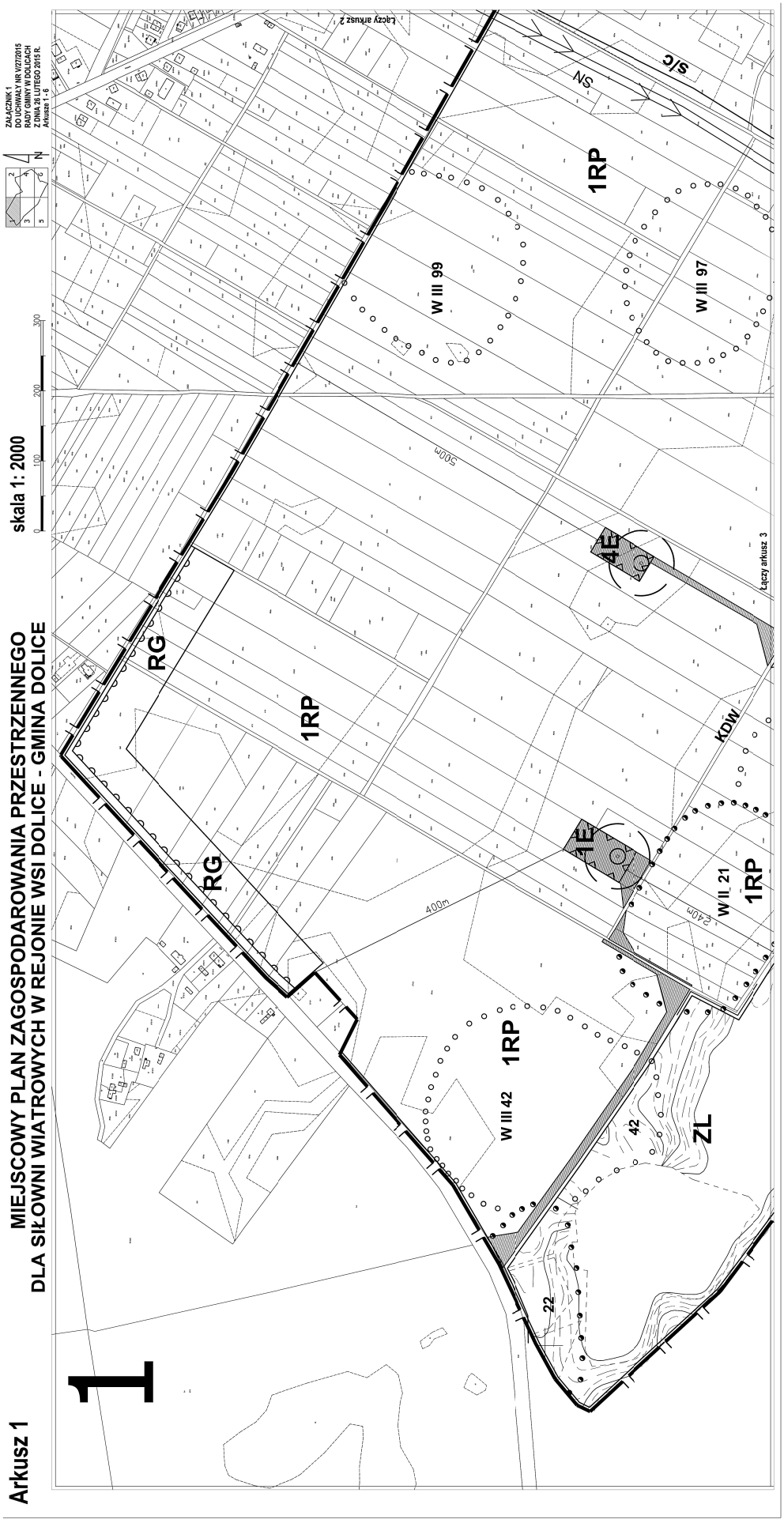
§ 10. Na terenie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXVIII/167/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 14 lipca 2005 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2005 r. Nr 75, poz. 1573.

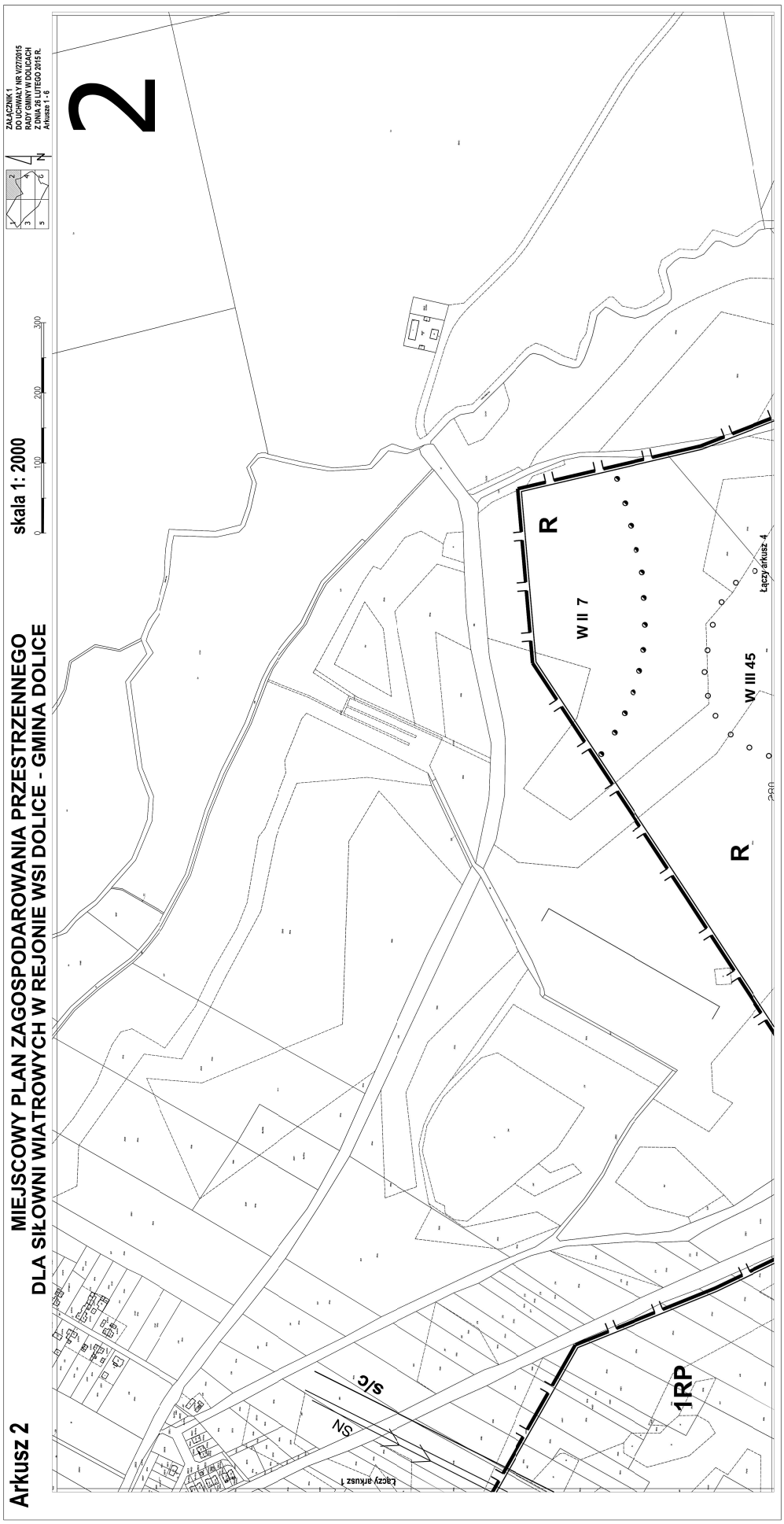
§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dolice.

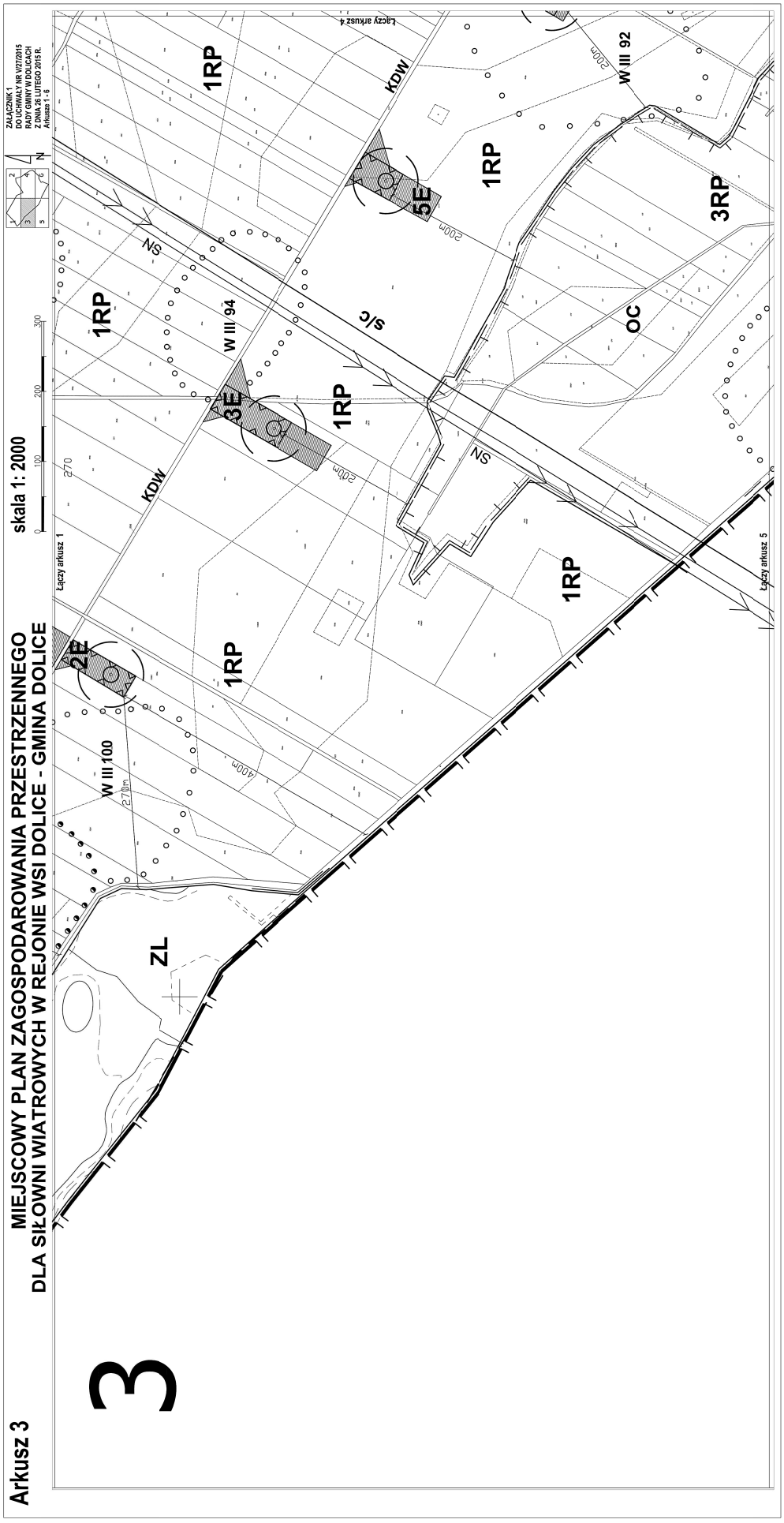
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Dolice.

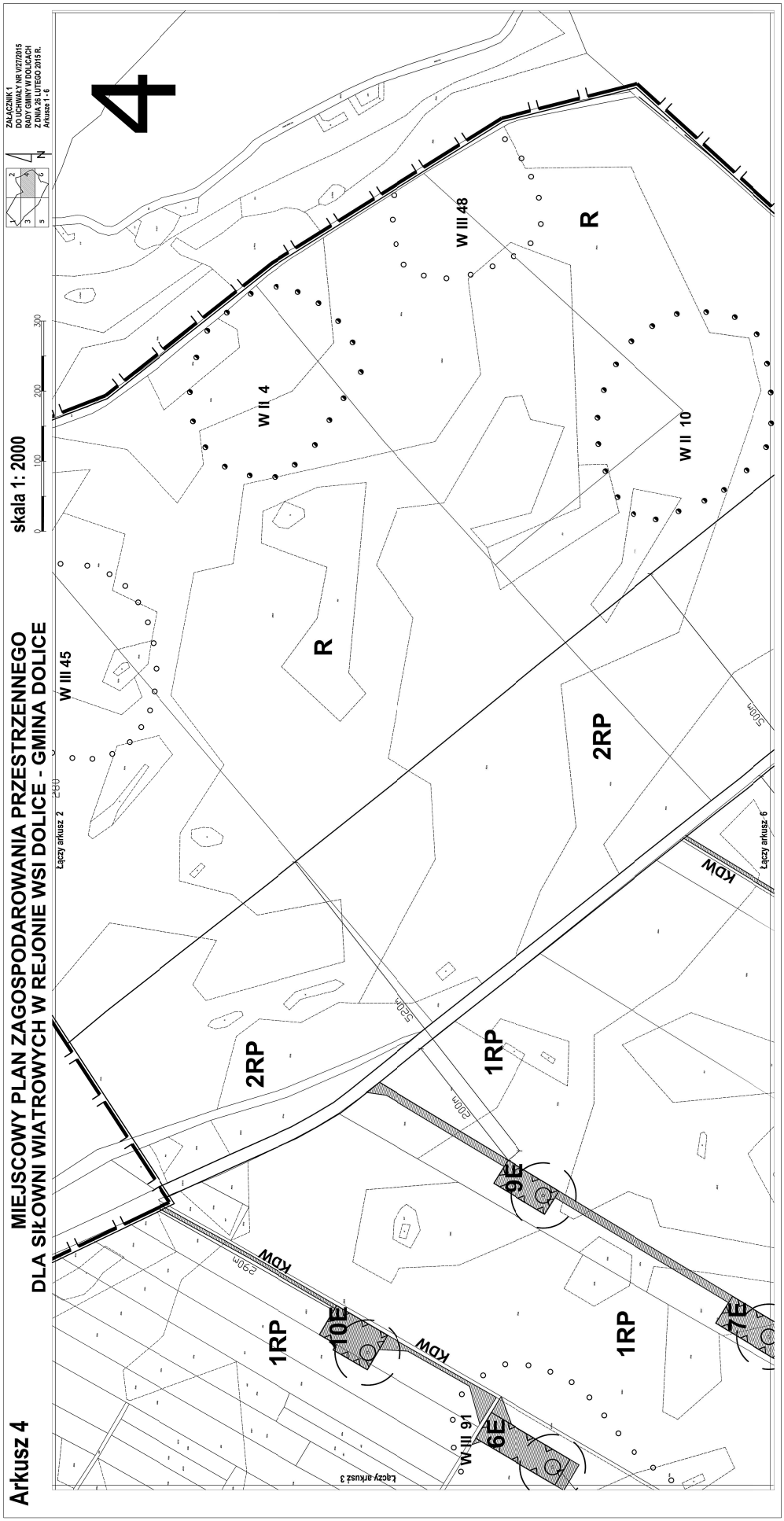
Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Mikołajczyk


Arkusz 1
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA SIŁOWNI WIATROWYCH W REJONIE WSI DOLICE - GMINA DOLICE
skala 1: 2000
0
100
200
300
ZAŁĄCZNIK 1
DO UCHWAŁY NR V/27/2015
RADY GMINY W DOLICACH
Z DNIA 26 LUTEGO 2015 R.
Arkusze 1 - 6
N
Łączy arkusz 2
Łączy arkusz 3
SN
S/C
1RP
W III 99
W III 97
500m
4E
RG
1RP
KDW
1E
W II 21
1RP
400m
240m
1RP
W III 42
42
ZL
22
1


Arkusz 2
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA SIŁOWNI WIATROWYCH W REJONIE WSI DOLICE - GMINA DOLICE
skala 1: 2000
0
100
200
300
ZAŁĄCZNIK 1
DO UCHWAŁY NR V/27/2015
RADY GMINY W DOLICACH
Z DNIA 26 LUTEGO 2015 R.
Arkusze 1 - 6
2
R
W II 7
W III 45
R
Łączy arkusz 4
1RP
s/c
SN
Łączy arkusz 1


ZAŁĄCZNIK 1
DO UCHWAŁY NR VI/27/2015
RADY GMINY W DOLICACH
Z DNIA 27 LUTEGO 2015 R.
Arkusz 1 ÷ 6
N
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA SIŁOWNI WIATROWYCH W REJONIE WSI DOLICE - GMINA DOLICE
skala 1: 2000
Arkusz 3
3
Łączy arkusz 1
Łączy arkusz 4
Łączy arkusz 5
1RP
2E
3E
5E
ZL
OC
3RP
KDW
NS
S/C
W III 100
W III 94
W III 92
270m
200m
400m


Arkusz 4
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA SIŁOWNI WIATROWYCH W REJONIE WSI DOLICE - GMINA DOLICE
skala 1: 2000
ZAŁĄCZNIK 1
DO UCHWAŁY NR V/27/2015
RADY GMINY W DOLICACH
Z DNIA 26 LUTEGO 2015 R.
Arkusze 1 - 6
4
W III 48
R
W II 4
W II 10
W III 45
R
2RP
2RP
1RP
1RP
1RP
9E
10E
7E
6E
KDW
KDW
KDW
W III 91
Łączy arkusz 2
Łączy arkusz 6
Łączy arkusz 3
500m
520m
200m
290m

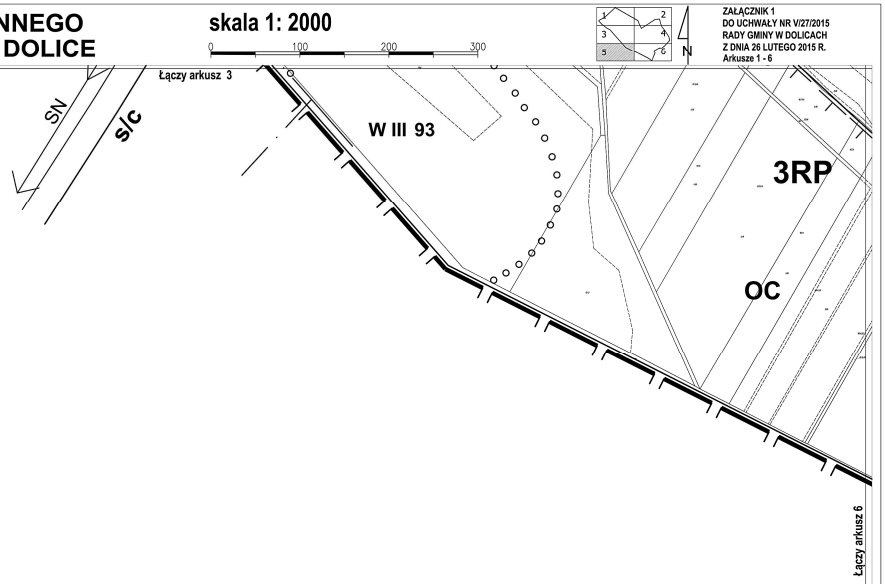
Arkusz 5

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA SIŁOWNI WIATROWYCH W REJONIE WSI DOLICE - GMINA DOLICE

skala 1: 2000

0 100 200 300

ZAŁĄCZNIK 1
DO UCHWAŁY NR V/27/2015
RADY GMINY W DOLICACH
Z DNIA 26 LUTEGO 2015 R.
Arkusze 1 - 6

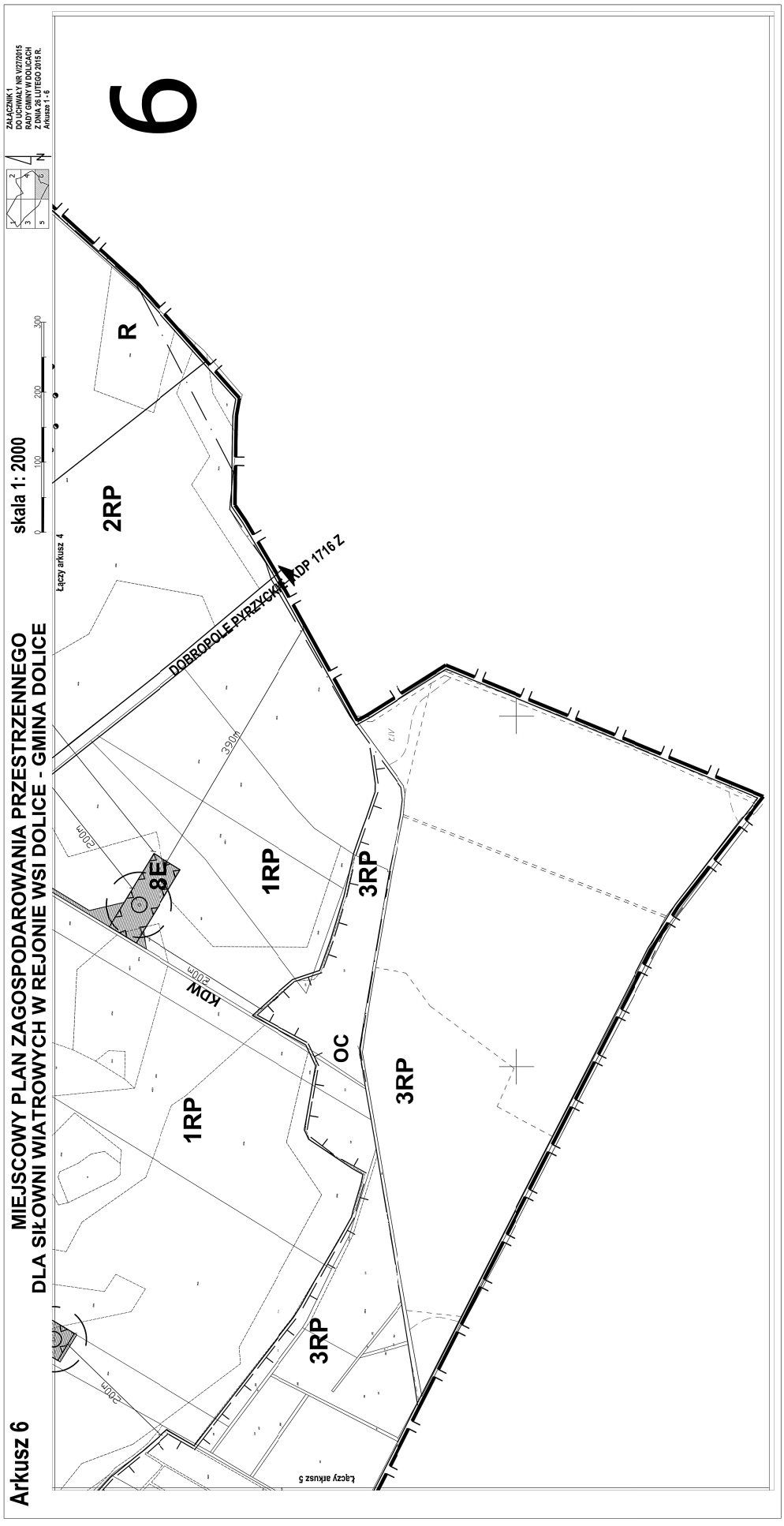


5

OZNACZENIA

	Granica obszaru objętego zmianą planu
	Granica obrębu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
W II W III	Strefa ochrony konserwatorskiej WII / WIII nr stanowiska
	Elektroenergetyczna linia napowietrzna SN (15 kv) istniejąca
s/c	Gazociąg średniego ciśnienia
E	Tereny lokalizacji siłowni wiatrowych z drogami dojazdowymi i placami manewrowymi
	Schemat lokalizacji siłowni wiatrowych fundament / zasięg śmigła
	Nieprzekraczalne linie zabudowy dla elektrowni wiatrowych
	Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków gospodarczych
RP	Tereny rolnicze - strefy ochronne
R	Tereny rolnicze

RG	Tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej
ZL	Tereny leśne
KDP	Teren drogi powiatowej, nr drogi
KDW	Drogi wewnętrzne
OC	Tereny obszarów cennych przyrodniczo - chronione


Arkusz 6
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA SIŁOWNI WIATROWYCH W REJONIE WSI DOLICE - GMINA DOLICE
skala 1: 2000
0 100 200 300
ZAŁĄCZNIK 1
DO UCHWAŁY NR V/27/2015
RADY GMINY W DOLICACH
Z DNIA 26 LUTEGO 2015 R.
Arkusze 1 - 6
6
Łączy arkusz 4
Łączy arkusz 5
DOBROPOLE PYRZYCKIE KDP 1716 Z
R
2RP
1RP
3RP
OC
8E
KDW
390m
200m

"Uzupełnieniem podstawowej, rolniczej, funkcji wykorzystania terenu są planowane inwestycje w energetykę odnawialną (elektrownie wiatrowe, farmy fotowoltaiczne i inne, nieuciążliwe inwestycje tego typu)."

"W rejonie miejscowości: (...) Dolice, (...) planowane są lokalizacje farm elektrowni wiatrowych wraz ze strefami oddziaływania."

"Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczących lokalizacji elektrowni wiatrowych należy uwzględnić następujące wytyczne:

- minimalna odległość od zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi nie mniejsza niż 500 m; biorąc pod uwagę usytuowanie siłowni wiatrowych i budynków względem stron świata, dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 500 m, jednak pod warunkiem, że zabudowa ta znajdować się będzie poza zasięgiem minimalnej izofony określonej w przepisach odrębnych;
- minimalne odległości od rezerwatów fauny i flory oraz stref ochronnych ostoi i miejsc rozrodu zwierząt wg przepisów odrębnych w tym zakresie;
- skraju zwartych kompleksów leśnych 100 m,
- rzek 200 m, większych zbiorników wodnych (o powierzchni powyżej 10 ha) 500 m,
- zapewnienie dojazdu do wież i przewodów elektroenergetycznych oraz obsługi stacji transformatorowej WN/SN oraz sieci rozdzielczych,
- zachowanie odległości od istniejących linii napowietrznych 110 kV i 15 kV zgodnie z obowiązującymi przepisami branżowymi;
- zachowanie odległości od istniejących i projektowanych sieci gazowych wysokiego i średniego ciśnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami branżowymi;
- obiekty o wysokości 100 m i powyżej nad poziomem terenu muszą być wyposażone w znaki przeszkodowe, a ich lokalizacja uzgodniona z organem nadzoru nad lotnictwem cywilnym;
- obiekty o wysokości 50 m i powyżej nad poziomem terenu muszą być wyposażone w znaki przeszkodowe, a ich lokalizacja uzgodniona z organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym;
- w związku z występującymi zewidencjonowanymi stanowiskami archeologicznymi obowiązuje uzgadnianie z właściwymi służbami ochrony zabytków (przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę) wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
- opracowanie do każdej lokalizacji farmy wiatrowej studium wpływu siłowni wiatrowych na krajobraz z uwzględnieniem powiązań widokowych.

Zaleca się wprowadzenie wymogu zapewnienia jednakowego lub podobnego wyglądu konstrukcji turbin oraz kolorystyki ograniczającej ich widoczność, a także lokalizowania elektrowni wiatrowych w sposób nieprzysłaniający istniejących dominant krajobrazowych i położenie poza istniejącymi osiami widokowymi. Często nieznaczne przesunięcie elektrowni za drzewo lub skupisko drzew skutecznie ograniczy percepcję na krajobraz kulturowy. Należy przy tym podkreśli, iż w krajobrazie rolniczym dominują słupy energetyczne, które stanowią barierę percepcji układu przestrzennego i krajobrazowego.

Planując lokalizacje pozostałych inwestycji związanych z energetyką odnawialną należy w szczególności wziąć pod uwagę możliwości skomunikowania obszarów inwestycji z otoczeniem oraz dostęp do sieci elektroenergetycznych. Szczegółowe zasady i warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych zostaną określone w planie miejscowym.

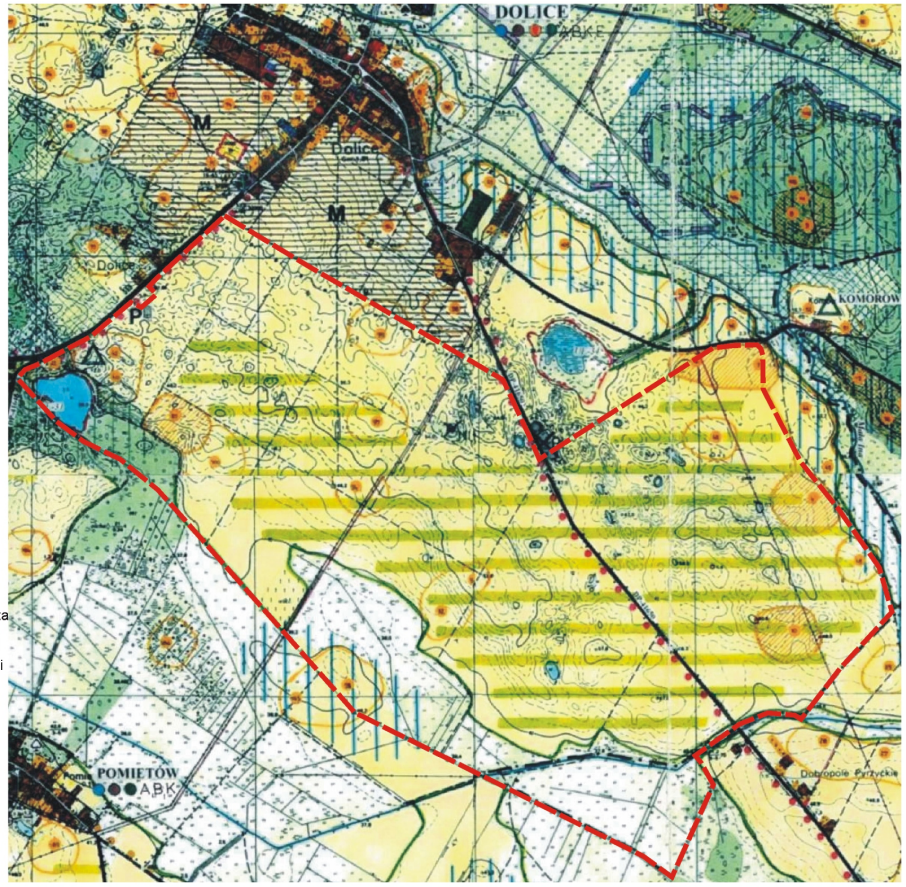
Nie ustala się odległości planowanych siłowni od granic gmin sąsiednich (Warnice, Przelewice i Stargard Szczeciński), ze względu na to, iż na terenach tych gmin powstaje kompleks farm elektrowni wiatrowych między sobą przenikających się, co w konsekwencji powoduje nakładanie się stref oddziaływania w tym przypadku odległość wież elektrowni od granic gminy będzie uzależniona od lokalizacji wież na terenie gminy sąsiedniej. W przypadku braku lokalizacji elektrowni wiatrowych na styku z gminami sąsiednimi, oddziaływanie inwestycji musi zamknąć się w granicach opracowania zmiany Studium.

Na dalszych etapach inwestycji należy przeprowadzić szczegółową inwentaryzację pod kątem występowania chronionych gatunków i siedlisk, określić trasy migracji ptaków i kompleksowy wpływ planowanej inwestycji na te trasy, określić zakres monitoringu i metody zapobiegania negatywnym skutkom lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Dopuszcza się budowę nowych oraz modernizację i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych, w tym ich skablowanie. Ponadto w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz ich stref ochronnych. Dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na obszarach wyłączonych z zabudowy, lokalizowanie wyłącznie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. Lokalizowanie przedmiotowych inwestycji na pozostałych obszarach jest możliwe pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejący mi planowanym zagospodarowaniem terenu."

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOLICE

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Gminy w Dolicach
z dnia26 lutego 2015 r.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

TERENY PROPONOWANYCH LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH

STREFA ALIMENTACJI (ZASILANIA) WÓD PODZIEMNYCH

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE OCHRONĄ: W.I, W.II, W.III

SZLAKI TURYSTYCZNE PROJEKTOWANE MIĘDZYNARODOWE/ MIĘDZYGMINNE GMINNE

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr V/27/15
Rady Gminy w Dolicach
z dnia 26.02.2015 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 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 rozstrzyga co następuje:

w związku z oświadczeniem Wójta o braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w rejonie wsi Dolice – Gmina Dolice, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko w dniach od 1 grudnia do 31 grudnia 2014 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr V/27/15
Rady Gminy w Dolicach
z dnia 26 lutego 2015 roku

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 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); art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, zmiany: Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz.1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, zmiany: Dz. U. z 2013 r. poz. 938, poz. 1646; z 2014 r. poz. 379, poz. 911, poz. 1146 i poz. 1232) określa się sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w rejonie wsi Dolice – Gmina Dolice oraz z przeprowadzonej analizy wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.
Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane z Jego środków.