

## UCHWAŁA Nr XLIV/359/14

### Rady Gminy Działdowo

z dnia 8 maja 2014 r.

#### w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo dla obszaru farmy wiatrowej „Grzybiny”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.: z 2013 r. poz. 645, poz. 1318) , art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.: z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238), oraz Uchwał Nr XXIV/190/12 z dnia 2 października 2012 r. i Nr XXIX/239/13 z dnia 24 stycznia 2013 r. Rady Gminy Działdowo w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo, Rada Gminy Działdowo uchwala co następuje :

#### Rozdział 1.

#### Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo zatwierdzonego uchwałą nr V/27/03 Rady Gminy Działdowo z dnia 21 lutego 2003 r.(z późniejszymi zmianami) dla obszaru farmy wiatrowej „Grzybiny” w granicach arealów wsi: Ruszkowo, Uzdowo, Grzybiny, zwaną w dalszej części uchwałą Zmianą Planu.

2. Ustalenia Zmiany Planu będące treścią przedmiotowej Uchwały odnoszą się do obszaru, którego granice określone zostały w Uchwale Rady Gminy Działdowo nr XXIV/190/12 z dnia 2 października 2012 r. i nr XXIX/239/13 z dnia 24 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Integralnymi częściami Uchwały są:

- 1) ustalenia Zmiany Planu będąca treścią przedmiotowej Uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o zgodności Zmiany Planu z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo” załącznik nr 1 do Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Zmiany Planu – będące załącznikiem nr 2 do Uchwały;
- 4) część graficzna Zmiany Planu – rysunek w skali 1:2000 – będący załącznikiem nr 3 do Uchwały.

§ 2. Ustalenia rysunku Zmiany Planu, będącego integralną częścią Uchwały, są obowiązujące w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego Zmianą Planu,
- 2) symboli terenów – literowych i cyfrowych – wskazujących na przeznaczenie terenu i sposób zagospodarowania, mających ściśle powiązanie z ustaleniami realizacyjnymi zawartymi w przedmiotowej Uchwale,
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) klasyfikacji techniczno użytkowej dróg,
- 5) nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 3. Zmiana Planu zawiera uregulowania w zakresie :

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (§ 5),
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 6),
- 3) zasad ochrony środowiska i przyrody (§ 6),
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury (§ 7),

- 5) terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych (§ 8),
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacyjnych i uzbrojenia terenu (§ 9),
- 7) warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy (§ 10),
- 8) szczegółowych zasad podziału nieruchomości objętych Zmianą Planu (§ 11),
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (§ 12),
- 10) przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej (§ 13),
- 11) stawek procentowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanych ustaleniami Zmiany Planu (§ 14),
- 12) przepisów końcowych (§ 15),
- 13) niniejsza Zmiana Planu zawiera ustalenia dotyczące problematyki wymienionej w art.15 ust.2 i ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która występuje na obszarze objętym niniejszą Uchwałą.

**§ 4.** Ustala się rozumienie podstawowych określeń stosowanych w niniejszej Uchwale. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami,
- 2) Zmianie Planu - należy przez to rozumieć ustalenia wynikające z przedmiotowej Uchwały dotyczące zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Działdowo nr V/27/03 z dnia 21 lutego 2003 z późniejszymi zmianami;
- 3) rysunku Zmiany Planu – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:2000 będący załącznikiem nr 3 do niniejszej Uchwały,
- 4) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Działdowo dotyczącą zagospodarowania obszarów objętych przedmiotową Zmianą Planu;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 110 Kodeksu Postępowania Administracyjnego) a w szczególności:
  - Prawo ochrony środowiska,
  - Ustawa o ochronie przyrody,
  - Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
  - Prawo wodne,
  - Ustawa o odpadach,
  - Prawo budowlane,
  - Ustawa o drogach publicznych,
  - Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
  - Akty prawa lokalnego;
- 6) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty Zmianą Planu w granicach ustalonych Uchwałami Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczoną na rysunku Zmiany Planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczoną symbolem cyfrowym i literowym;
- 8) zwartym kompleksie leśnym – należy rozumieć obszar gospodarczo, funkcjonalnie i przestrzennie jednolity, w odróżnieniu od enklaw leśnych położonych wśród gruntów rolnych, będących wyodrębnionymi działkami leśnymi, zadrzewionymi lub zakrzewionymi nieużytkami (w tym w wyrobiskach poźwirowych), samosiewami, młodnikami, które pełnić będą rolę zieleni śródpolnej;

- 9) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć obiekt, na który składają się: wieża, urządzenia prądotwórcze oraz towarzysząca infrastruktura techniczna;
- 10) farmie wiatrowej – należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, drogami i dojazdami, placami postojowymi i składowymi, infrastrukturą energetyczną i telekomunikacyjną, stanowiące całościowy zespół techniczny służący produkcji i przesyłaniu energii;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację wież elektrowni wiatrowych;
- 12) pasie drogowym - należy przez to rozumieć wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym jest zlokalizowana droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i obsługą ruchu a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;
- 13) drodze – należy przez to rozumieć drogę publiczną;
- 14) zjeździe – należy przez to rozumieć połączenie drogi publicznej z nieruchomością położoną przy drodze, stanowiące bezpośrednie miejsce dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia realizacyjne dla obszaru objętego opracowaniem**

**§ 5.** Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku Zmiany Planu symbolami:

- 1) R - tereny upraw polowych w strefach ochronnych wokół elektrowni wiatrowych,
- 2) R/Ew – tereny lokalizacji wież elektrowni wiatrowych w terenach rolnych wchodzących w zasięg stref ochronnych,
- 3) Ls - zwarte kompleksy leśne,
- 4) Z - zieleń śródpolna,
- 5) KD – drogi:
  - KD-Gw drogi wojewódzkie,
  - KD - D drogi dojazdowe.

**§ 6.** Ustalenia w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:

1. Dążenie do zminimalizowania negatywnego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko i zdrowie ludzi, w zakresie klimatu akustycznego, promieniowania elektro-magnetycznego i wpływu na awifaunę, przez zastosowanie nowoczesnych technik.

2. Zakaz wycinki zadrzewień śródpolnych i przydrożnych za wyjątkiem wycinki drzew umożliwiających realizację i użytkowanie zjazdów na drogi publiczne.

3. Zachowanie sieci urządzeń melioracyjnych szczegółowych i utrzymanie drożności systemu melioracyjnego. Wykluczenie kanalizowania cieków naturalnych i rowów melioracyjnych poza miejscami niezbędnymi dla przeprowadzenia zjazdów.

4. Ścisły zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby; odprowadzający ścieki zobowiązani są zapewnić ochronę wód poprzez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie stosownie do przepisów odrębnych. Zapewnienie skutecznej ochrony podłoża gruntowego oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi na etapie budowy, eksploatacji i likwidacji farmy wiatrowej.

5. Przed sporządzeniem raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia dokonanie rozpoznania w zakresie wykorzystania przestrzeni przez ptaki, opartego na przeprowadzonych badaniach. Zakres badań ornitologicznych i jednocześnie zakres raportu określi właściwy organ stosownie do przepisów odrębnych.

6. W praktyce przyjmuje się dla tego rodzaju inwestycji wykonanie minimum rocznego monitoringu przedrealizacyjnego i minimum trzyletniego monitoringu porealizacyjnego ze szczególnym uwzględnieniem migrujących zwierząt. Prace te musi realizować osoba biegła w zakresie ochrony przyrody, legitymująca się wiedzą pozwalającą na ich wykonanie.

7. W przypadku stwierdzenia, iż inwestycja w trakcie eksploatacji przyczynia się do rozbijania zwierząt o konstrukcję elektrowni, wpływa na zmniejszenie liczby par lub gatunków obecnie gniazdujących na tym terenie, wyraźnie wpływa na zmianę szlaków wędrówek zwierząt lub negatywnie oddziałuje na system obszarów chronionych, inwestor, użytkownik - właściciel obiektu, podejmą stosowne działania w celu ograniczenia negatywnych skutków, w porozumieniu z organem administracji rządowej właściwym w zakresie środowiska i jego ochrony.

O ile działania zmierzające do ograniczenia negatywnych skutków przedsięwzięcia będą wymagały okresowego wstrzymania pracy turbin wiatrowych w okresach migracji zwierząt, albo przebudowy lub rozbioru konstrukcji, właściciel – użytkownik wykona te prace bez prawa do odszkodowania.

8. Ochrona przed akustycznym oddziaływaniem elektrowni na tereny zabudowy mieszkaniowej, poprzez zachowanie strefy izolacyjnej, przy uwzględnianiu poziomu hałasu określonego w aktualnie obowiązujących przepisach, nie mniejszej jednakże niż w promieniu 500m od źródła emisji.

9. Zakaz umieszczania reklam na wieżach elektrowni za wyjątkiem logo firmy zarządzającej, właściciela lub producenta urządzeń.

10. Po zakończeniu eksploatacji farmy wiatrowej i demontażu jej urządzeń, ustala się warunek rekultywacji terenu w kierunku rolnym lub leśnym. Koszty demontażu urządzeń i przywrócenia pierwotnej użyteczności gruntów rolnych obciążają właściciela instalacji.

#### **§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.**

1. Na obszarach objętych Zmianą Planu brak obiektów zabytkowych podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Wszelkie prace ziemne prowadzone w trakcie realizacji przedsięwzięcia winny być poprzedzone archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym. O ile rozpoznanie ujawni obecność stanowisk archeologicznych - wyprzedzającymi rozpoczęcie inwestycji archeologicznymi badaniami wykopaliskowymi.

3. Bez względu na wyniki powierzchniowego rozpoznania archeologicznego wykonaniu robót ziemnych związanych z realizacją przedsięwzięcia winien towarzyszyć nadzór archeologiczny.

4. Przy lokalizacji wież elektrowni wiatrowych uwzględnić należy zachowanie odległości 1 km od historycznych ośrodków wiejskich i historycznych zespołów dworsko-folwarcznych. Planowane obiekty, jako dominanty wysokościowe powinny uwzględniać właściwą ochronę obiektów zabytkowych i krajobrazu kulturowego poprzez zastosowanie odpowiedniej konstrukcji, kolorystyki i usytuowania.

#### **§ 8. Tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.**

1. W granicach obszarów objętych zmianą Planu brak terenów podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody. W bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary Natura 2000 ani też obszary chronionego krajobrazu.

#### **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i uzbrojenia terenu.**

##### **1. Komunikacja**

- 1) Bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe pełnić będą drogi wewnętrzne. Szerokość dróg wewnętrznych, nośność nawierzchni, ścięcia narożników przy zjazdach, dostosować należy do wymiarów gabarytowych, ciężaru całkowitego i warunków ruchu pojazdów, których dojazd do działki budowlanej jest konieczny ze względu na przeznaczenie.
- 2) W granicach działek przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe należy przewidzieć miejsce pod stałe place postojowe na potrzeby serwisowania i konserwacji instalacji.
- 3) Zjazdy z dróg wewnętrznych realizowane będą na drogi publiczne dojazdowe. Warunki zjazdów indywidualnych tymczasowych (na czas budowy) na drogi publiczne, należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.
- 4) Na terenach przeznaczonych pod drogi - KD - ustala się zakaz realizacji urządzeń reklamujących w formie wolnostojących tablic.
- 5) Transport elementów elektrowni wiatrowych drogami powiatowymi należy wykonać pojazdami których masy całkowite i naciski na osie łącznie z ładunkiem nie przekroczą dopuszczalnych norm i aktualnych

ograniczeń w masie całkowitej pojazdów. Trasy przejazdu i ograniczenia wynikające ze stanu technicznego dróg określi każdorazowo zarządca drogi.

- 6) Korzystanie z dróg powiatowych przez pojazdy przekraczające normy nacisku może być dopuszczone pod warunkiem ich przebudowy na koszt inwestora, w celu uzyskania wyższej nośności.
- 7) Transport elementów elektrowni wiatrowych drogą wojewódzką 542 Rychnowo-Działdowo może być realizowany po uprzednim określeniu warunków dopuszczenia transportu elementów wielkogabarytowych przez właściwego zarządcę drogi.
- 8) Transport elementów wielkogabarytowy drogą wojewódzką musi uwzględnić istniejące zagospodarowanie drogi, w szczególności drzewa rosnące w skrajni drogi, dopuszczalny nacisk na osi pojazdu wynoszący dla dróg wojewódzkich 8 t/oś. Przystosowanie drogi do tego transportu nie może nastąpić kosztem zarządcy drogi, a inwestor musi doprowadzić stan techniczny drogi do stanu sprzed rozpoczęcia inwestycji.

## 2. Infrastruktura techniczna i uzbrojenie terenu.

- 1) Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:
  - a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w pasach pomiędzy linią rozgraniczającą pasa drogowego a nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - c) na pozostałych terenach sieci należy realizować według lokalizacji uzgodnionej z właścicielem terenu na etapie projektowania.
- 2) Do elektrowni wiatrowych, jako instalacji bezobsługowych, nie przewiduje się doprowadzenia sieci wodociągowej.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachowych i terenów utwardzonych, należy wykonać przez spływ powierzchniowy i bezpośrednią infiltrację do gruntu w granicach działki do której inwestor będzie posiadał tytuł prawny.
- 4) Odpady stałe, w tym niebezpieczne jak oleje silnikowe, przekładniowe, smarowe itp. powinny być odbierane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo i utylizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Energetyka:
  - a) Energia elektryczna generowana w planowanych elektrowniach wiatrowych, przekazywana będzie do sieci elektro-energetycznej ogólnokrajowej liniami kablowymi lub napowietrznymi. Szczegółowe wymagania dla każdego OZE (odnawialne źródła energii) będą określone przez operatora systemu dystrybucyjnego w warunkach przyłączenia do sieci, w zależności od ich mocy oraz lokalizacji w sieci, sytuacji w systemie elektroenergetycznym i wyników ekspertyzy wpływu przyłączanego OZE na system elektroenergetyczny.
  - b) Zaopatrzenie elektrowni wiatrowych w energię elektryczną dla potrzeb własnych nastąpi w oparciu o warunki określone przez zarządcę sieci.
  - c) Dopuszcza się prowadzenie linii elektro-energetycznych i sterujących napowietrznych przez tereny rolnicze w uzgodnieniu z właścicielem gruntów, w taki sposób, aby nie utrudniało to uprawy gruntów rolnych, a więc przy miedzach, po granicy użytków, wzdłuż pasów drogowych. Wymóg ten nie dotyczy linii kablowych jeżeli ich przebieg zostanie zaakceptowany przez właściciela nieruchomości. Po realizacji sieci elektro-energetycznych kablowych należy grunty poddać rekultywacji przywracając im wartość użytkową.
  - d) Przejście linii kablowych przez drogi o nawierzchni trwałej należy wykonywać metodą przycisku kontrolowanego.
  - e) Należy zachować dopuszczalne odległości zbliżeń planowanych turbin wiatrowych w stosunku do istniejących sieci napowietrznych (pas techniczny w jakim nie może znaleźć się jakikolwiek element turbiny, w szczególności łopaty wirnika; oś symetrii wyznaczają słupy linii):
    - dla linii niskiego napięcia do 1kV – pas techniczny dla istniejącej linii jednotorowej – 20m, dwutorowej – 25 m;
    - dla linii średniego napięcia do 45 kV – pas techniczny dla istniejącej linii jednotorowej - 25 m, dla linii dwutorowej 30m;

- dla linii wyższych napięć powyżej 45 kV – odległość końca łopaty turbiny od istniejącej linii wyposażonej w tłumiki drgań powinna być większa od średnicy okręgu zaznaczonego przez łopaty turbiny, dla linii nie wyposażonej w tłumik drgań większa niż trzykrotna średnica okręgu zataczanego przez łopaty turbiny, od skrajnego przewodu linii.

- f) W przypadku wystąpienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektro-energetycznymi istnieje możliwość przebudowy urządzeń elektro-energetycznych na podstawie zawartej z przedsiębiorstwem energetycznym umowy o przebudowę oraz określenie warunków przebudowy na koszt wnioskodawcy, bez konieczności zmiany niniejszego planu.
- g) Dopuszcza się w granicach objętych Zmianą Planu realizację stacji transformatorowych słupowych lub wieżowych oraz GPZ w miejscach wynikających z uwarunkowań energetycznych, przy zachowaniu przepisów odrębnych.
- 6) Telekomunikacja
- a) W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.
- 7) W granicach obszarów objętych Zmianą Planu dopuszcza się budowę tymczasowych masztów dla pomiarów meteorologicznych.

### **Rozdział 3.**

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz szczegółowe zasady zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu**

##### **§ 10. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.**

1. Tereny oznaczone w załączniku graficznym symbolem **R** przeznacza się pod uprawy polowe w strefie ochronnej wokół farmy wiatrowej. W granicach terenów ustala się :

- 1) użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy tzn. pod uprawy polowe,
- 2) zachowanie roślinności śródpolnej,
- 3) w wyrobiskach poźwirowych porośniętych samosiewami i częściowo wypełnionymi wodą, nieużytkach, zachowanie ukształtowanych biocenoz wzbogacających różnorodność biologiczną obszaru.
- 4) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w tym zagrodowej, usługowej i produkcyjnej,
- 5) tereny oznaczone symbolem R oraz R/Ew należy traktować jako potencjalną strefę izolacyjną wokół przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
- 6) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej napowietrznej i kablowej.

2. Tereny oznaczone w załączniku graficznym symbolami **R/Ew** przeznacza się pod tereny rolne z dopuszczeniem realizacji wież elektrowni wiatrowych na wydzielonych działkach budowlanych, w ramach farmy wiatrowej „Grzybiny”.

##### 1) Zasady kształtowania zabudowy:

a. W granicach terenów R/Ew planuje się realizację wież elektrowni wiatrowych o mocy do 3 MW, konstrukcji rurowej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

b. Dla poszczególnych wież ustala się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni 2500 m<sup>2</sup> do 3000 m<sup>2</sup> oraz dróg wewnętrznych, które będą miały połączenie z drogami publicznymi. W granicach działki budowlanej znajdzie się wieża elektrowni wiatrowej wraz z dodatkowymi urządzeniami technicznymi np.: kontenerową stacją pomiarową, podziemnymi kablami energetycznymi do przyłączenia elektrowni wiatrowej, instalacją światłowodową, ewentualnie stacją transformatorową.

c. Poza działkami niezbędnymi dla realizacji elektrowni wiatrowych, pozostałe powierzchnie w obrębie terenów R/Ew przeznacza się pod uprawy polowe z uwarunkowaniami jak dla terenów o symbolu R.

d. Odległości wież od głównych elementów zagospodarowania obszaru:

- od istniejących i planowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową minimum 500 m ,
- od zwartych kompleksów leśnych 200m,
- od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi dojazdowej 50m, drogi wojewódzkiej 150m.

e. Dopuszczalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej od poziomu terenu do szczytowego punktu wzniesienia łopaty wirnika łącznie do 220 m, a średnica wirnika do 130m.

f. Konstrukcja turbiny wiatrowej łącznie z wieżą powinna być pomalowana na jasny kolor, najlepiej biały lub szaro-biały, matowy, nie kontrastujący z otoczeniem; w przypadku realizacji następnych wież w ramach farmy wiatrowej należy zachować jednakową konstrukcję wież i kolorystykę w obrębie całego przedsięwzięcia.

g. Przed przystąpieniem do projektowania przedsięwzięcia, należy dokonać stosownie do przepisów odrębnych, wstępnego rozpoznania geotechnicznego terenu przeznaczonego do zabudowy.

h. Nie dopuszcza się wykorzystywania wieży jako nośnika reklam za wyjątkiem logo firmy zarządzające, właściciela lub producenta urządzeń.

i. Transport elementów wielkogabarytowych na plac budowy uzgodnić z właściwymi zarządcami dróg, z uwzględnieniem warunków zawartych w §9 ust.1 przedmiotowej uchwały.

3. Tereny o symbolu **L s** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod zwarte kompleksy leśne. W granicach terenów ustala się:

- 1) utrzymanie obecnej funkcji terenu,
- 2) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej które należy prowadzić przecinkami, duktami, drogami wewnętrznymi za zgodą zarządcy terenów;
- 3) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej.

4. Tereny oznaczone symbolem **Z** w obrębie stref bezpieczeństwa i poza nimi, przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym wyłącznie pod zieleń śródpolną. Nie planuje się w obrębie stref ochronnych wprowadzania zalesień terenu.

5. Tereny oznaczone symbolem **KD** przeznacza się pod pasy drogowe. Szerokość pasów drogowych według załącznika graficznego i przepisów odrębnych. W pasach drogowych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

6. W przypadku odstąpienia od realizacji planowanej farmy wiatrowej na skutek braku warunków przyłączenia do ogólnokrajowej sieci energetycznej, negatywnego wyniku obserwacji ornitologicznych i klimatycznych lub innych, obszar w granicach objętych Zmianą Planu pozostaje w użytkowaniu rolniczym lub leśnym bez prawa zabudowy za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu.

**§ 11.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych Zmianą Planu.

1. Ustala się iż wielkość działki przeznaczonej pod budowę elektrowni wiatrowej wynosić będzie od 2500 m<sup>2</sup> do 3000m<sup>2</sup>.

2. Do powierzchni działki budowlanej doliczyć należy drogę wewnętrzną, której powierzchnia uzależniona będzie od miejsca lokalizacji wieży i przyjętej szerokości drogi.

3. Dopuszcza się w granicach farmy wiatrowej wydzielenie odrębnej działki pod lokalizację GPZ oraz stacji transformatorowej, których powierzchnie i odległości wynikać będą z przepisów odrębnych.

**§ 12.** Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze Zmianą Planu użytkowane będą one w sposób dotychczasowy tzn. pod uprawy polowe.

**§ 13.** Przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej.

1. Oznakowanie zewnętrzne wieży, należy wykonać zgodnie przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu głośnienia i oznakowania przeszkód lotniczych.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi, o przewidywanym ukończeniu budowy elektrowni wiatrowych oraz o wykonaniu stałego oznakowania przeszkodowego, należy powiadomić odpowiednie władze lotnicze.

3. Wszelkie obiekty o wysokości równej i większej od 50m, przed wydaniem pozwolenia na budowę należy zgłosić do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

**§ 14.** Ustala się wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej ustaleniami Zmiany Planu w wysokości:

1. dla działek budowlanych przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe ..... 30%
2. dla dróg wewnętrznych (dojazdów do poszczególnych wież) ..... 30%
3. dla stacji transformatorowych i GPZ ..... 30%

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 15.** 1. W granicach obszarów objętych Zmianą Planu nie przewiduje się realizacji zadań własnych Gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Tereny rolne planowane pod realizację inwestycji w granicach objętych Zmianą Planu nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Są to grunty rolne kl. IV, V i VI pochodzenia mineralnego. Nie dopuszcza się zabudowy istniejących enklaw gruntów kl. III.

**§ 16.** Z chwilą uprawomocnienia się przedmiotowej Uchwały tracą moc ustalenia zawarte w Uchwale Nr V/27/03 z dnia 21 lutego 2003 r., oraz Uchwale Nr XLV/336/10 z dnia 19 lutego 2010 r. odnoszące się do terenów objętych niniejszą Zmianą Planu.

**§ 17.** Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Działdowo.

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej .

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Mirosław Zieliński**



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIV/359/14

Rady Gminy Działdowo

z dnia 8 maja 2014 r.

**STWIERDZENIE ZGODNOŚCI**  
**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**  
**DZIAŁDOWO**  
**dla obszaru farmy wiatrowej „Grzybiny”**  
**z ustaleniami zmiany**  
**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Działdowo stwierdza, iż przedmiotowa Zmiana Planu nie narusza ustaleń Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo uchwalonej Uchwałą Nr XLIV/358/14 Rady Gminy Działdowo z dnia 8 maja 2014 r.

Studium określa:

*„W bilansie energetycznym gminy należy uwzględnić energię pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych – promieniowania słonecznego, wiatru, biogazów i, biomasy.*

*Planuje się na terenie gminy realizację elektrowni wiatrowych w postaci pojedynczych siłowni o mocy do 3,5 MW lub farm wiatrowych wraz z urządzeniami służącymi magazynowaniu i przekazywaniu energii do sieci ogólnokrajowej. Realizacja elektrowni wiatrowych możliwa będzie na terenach wolnych od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, w strefach SUR (strefach o umiarkowanym rozwoju z enklawami osadnictwa) i SPR (strefach potencjalnego rozwoju) gdzie występują odpowiednie warunki klimatyczne.*

*Na terenie gminy przewiduje się lokalizację farm wiatrowych liczących od kilku do kilkunastu turbin w rejonie wsi: Jankowice – Gąsiorowo, Grzybiny- Uzdowo, Turza Wielka, Pierławki, Burkat, Kleczkowo-Krasnołąka. W obrębie wskazanych obszarów farm wiatrowych, i poza nimi, dopuszcza się również realizację odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych, pod warunkiem iż nie będą one lokowane na gruntach klas II i III. Systemy ogniw fotowoltaicznych przetwarzają promieniowanie słoneczne bezpośrednio na energię elektryczną bez ubocznej produkcji zanieczyszczeń, hałasu i innych czynników wywołujących niekorzystne zmiany środowiska.*

*Realizację elektrowni wiatrowych wyklucza się w obszarach chronionych: Obszarze Natura 2000, Obszarach Chronionego Krajobrazu, użytkach ekologicznych, korytarzach ekologicznych, strefie SNW (strefa o najwyższym reżimie), SW (strefy o wysokim reżimie) i SUI (strefa o umiarkowanym reżimie), terenach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości mniejszej niż 500 m od terenów zabudowy mieszkaniowej, w odległości mniejszej niż 200 m od zwartych kompleksów leśnych oraz w miejscach gdzie ich lokalizacja miałaby wpływ na te obszary, negatywny wpływ na zdrowie ludzi i awifaunę.*

*Obszary wskazane w Studium dla potrzeb energetyki wiatrowej podlegać będą weryfikacji na etapie przygotowywania strategicznej oceny oddziaływania przedsięwzięcia, w oparciu o szczegółowe analizy środowiskowe. Nie jest wykluczone iż obserwacje ornitologiczne lub klimatyczne wykluczą realizację elektrowni wiatrowych w granicach wskazanych obszarów, obszary te pozostaną wówczas do zagospodarowania wyłącznie na cele rolnicze lub do zalesienia. Alternatywnym wykorzystaniem tych obszarów może być energia pozyskiwana za pośrednictwem ogniw fotowoltaicznych .”*

Planowana farma wiatrowa „Grzybiny” leży w granicach obszaru wskazanego w części graficznej Studium pod lokalizację odnawialnych źródeł energii wraz ze strefami ochronnymi.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/359/14

Rady Gminy Działdowo

z dnia 8 maja 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
DZIAŁDOWO  
dla obszaru farmy wiatrowej „Grzybiny”**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.):

1. Rada Gminy Działdowo stwierdza, iż po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo dla obszaru farmy wiatrowej „Grzybiny” wpłynęła w ustawowym terminie jedna uwaga zgłoszona przez:

- Ireń i Ryszarda Kuczmańskich zamieszkałych we wsi Ruszkowo.

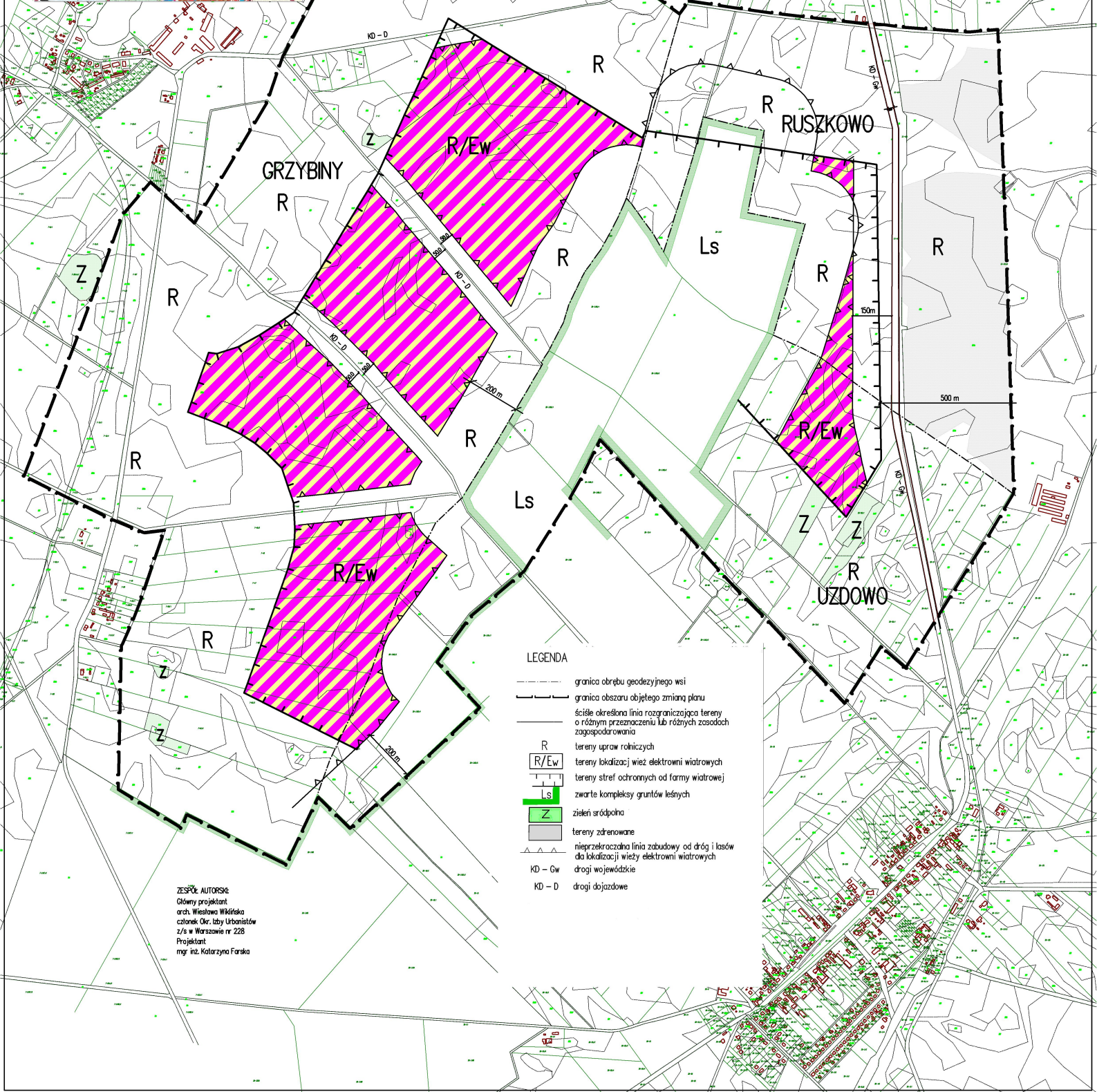
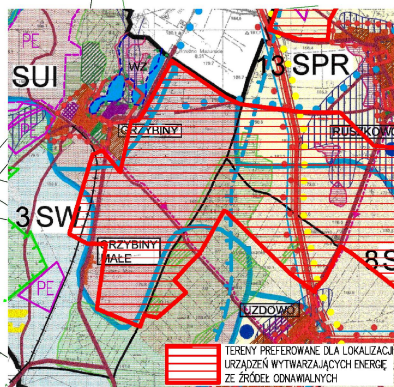
2. Wójt Gminy Działdowo, Zarządzeniem nr 22/14 odrzucił uwagi zawarte w piśmie P. Kuczmańskich. Uzasadnienie podjętej decyzji zawiera załącznik do przedmiotowego Zarządzenia.

3. Rada Gminy Działdowo podtrzymuje decyzję Wójta Gminy i nie uwzględniła uwag do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo dla obszaru farmy wiatrowej „Grzybiny” wniesionych przez P. Kuczmańskich.

Uzasadnienie jak do zarządzenia nr 22/14 Wójta Gminy Działdowo.

ZMIANA  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY DZIAŁDOWO

obszaru farmy wiatrowej "Grzybiny"  
w areale wsi Ruszkowo, Uzdowo, Grzybiny  
skala 1:2 000



LEGENDA

- granica obrębu geodezyjnego wsi
- granica obszaru objętego zmianą planu
- ściśle określona linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasodach zagospodarowania
- R tereny upraw rolniczych
- R/Ew tereny lokalizacji wież elektrowni wiatrowych
- tereny stref ochronnych od farmy wiatrowej
- Ls zwarte kompleksy gruntów leśnych
- Z zieleni srodopola
- tereny zdrenowane
- nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg i lasów dla lokalizacji wieży elektrowni wiatrowych
- KD - Gw drogi wojewódzkie
- KD - D drogi dojazdowe

ZESPÓŁ AUTORSKI  
Główny projektant  
arch. Wiesława Wikłńska  
członek Okr. Izby Urbanistów  
z/s w Warszawie nr 228  
Projektant:  
mgr inż. Katarzyna Farska