

UCHWAŁA Nr XX/147/16

Rady Gminy Działdowo

z dnia 22 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo dla obszaru farmy wiatrowej „Kłęczkowo - Krasnołąka”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446), 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 (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.: z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), oraz uchwały nr XLIV/360/14 z dnia 8 maja 2014 r. Rady Gminy Działdowo w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo dla obszarów we wsiach Filice - Kłęczkowo - Pożary - Wilamowo - Krasnołąka, Rada Gminy Działdowo uchwala co następuje :

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Zakres regulacji zmiany Planu

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. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 43 z dnia 2 kwietnia 2003 r. poz. 592 z późniejszymi zmianami) dla obszaru farmy wiatrowej „Kłęczkowo - Krasnołąka” w granicach arealów wsi: Filice, Kłęczkowo, Pożary, Wilamowo, Krasnołąka, 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 XLIV/360/14 z dnia z 8 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Integralnymi częściami przedmiotowej Uchwały są:

- 1) ustalenia Zmiany Planu będąca treścią przedmiotowej Uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o stopniu zgodności przewidywanych rozwiązań Zmiany Planu z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo” zał. nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Zmiany Planu – będące załącznikiem nr 3 do Uchwały;
- 4) część graficzna Zmiany Planu – rysunek w skali 1:2000 – będący załącznikiem nr 1 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. Przedmiotowa Zmiana Planu zawiera ustalenia dotyczące problematyki wymienionej w art.15 ust.2 i ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w takim zakresie jaki występuje na obszarze objętym niniejszą Uchwałą.

§ 4. Ilekroć jest mowa w Uchwale 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 1 do niniejszej Uchwały;

4. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Działdowo dotyczącą zagospodarowania obszaru objętego 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 Uchwałą 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 bądź graficznym;

8. elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć obiekt na który składają się: wieża, urządzenia prądotwórcze oraz towarzysząca infrastruktura techniczna;

9. 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;

10. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię poza którą wyklucza się lokalizację wież elektrowni wiatrowych.

11. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

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, z dopuszczeniem sieci uzbrojenie terenu;
- 2) R/Ew – tereny upraw polowych z dopuszczeniem lokalizacji wież elektrowni wiatrowych - urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, oraz sieci uzbrojenia terenu;
- 3) Ew - działki pod realizację pojedynczych wież elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą;
- 4) ZL - lasy ;
- 5) W - wody powierzchniowe, rowy melioracyjne;
- 6) KD – drogi :
 - KD-Gw - drogi wojewódzkie,
 - KDL - drogi powiatowe,
 - KDD - drogi publiczne dojazdowe,
 - KDW - drogi wewnętrzne.

Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych wskazujące:

- 1) stanowiska archeologiczne,
- 2) gleby klas bonitacyjnych I-III,
- 3) rowy melioracyjne.

§ 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 elektromagnetycznego i wpływu na awifaunę, przez zastosowanie nowoczesnych technik.

2. Zachowanie sieci urządzeń melioracyjnych szczegółowych i utrzymanie drożności systemu melioracyjnego. Wykluczenie kanalizowania cieków naturalnych i rowów melioracyjnych.

3. 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.

4. 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.

5. Ustala się dla tego rodzaju inwestycji wykonanie minimum rocznego monitoringu przedrealizacyjnego i minimum trzyletniego monitoringu porealizacyjnego ze szczególnym uwzględnieniem migrujących zwierząt.

6. 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.

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

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

9. Po zakończeniu eksploatacji farmy wiatrowej i demontażu jej urządzeń, ustala się warunek rekultywacji terenu.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. Na obszarach objętych Zmianą Planu występują stanowiska archeologiczne wyłącznie w strefach ochronnych.

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

3. 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 obszaru objętego 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 lub powiatowe.
- 4) Transport wielkogabarytowych 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. Korzystanie z dróg powiatowych przez pojazdy przekraczające normy nacisku może być dopuszczone pod warunkiem ich przebudowy. Transport drogą wojewódzką musi uwzględnić istniejące zagospodarowanie drogi, w szczególności drzewa rosnące w skrajni drogi, dopuszczalny nacisk na osie pojazdu wynoszący dla dróg wojewódzkich 8 t/oś. Przystosowanie drogi do tego transportu nie może nastąpić kosztem zarządcy drogi. 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 i publicznych;

- b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na terenach rolnych i leśnych.
- 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.
- 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 elektroenergetycznej 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) Dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i sterujących napowietrznych przez tereny rolnicze, 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. Po realizacji sieci elektroenergetycznych kablowych należy grunty poddać rekultywacji przywracając im wartość użytkową.
- c) Przejście linii kablowych przez drogi o nawierzchni trwałej należy wykonywać metodą przecisku.
- d) Należy zachować dopuszczalne odległości zbliżeń planowanych turbin wiatrowych w stosunku do istniejących sieci napowietrznych (pas techniczny w jakim nie może znaleźć się jakkolwiek element turbiny, w szczególności łopaty wirnika; oś symetrii wyznaczają słupy linii) zgodnie z obowiązującymi aktualnie przepisami odrębnymi.
- Dla projektowanych i istniejących linii WN, SN, nN zarówno napowietrznych jak i kablowych, strefy ochronne ustala się z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych.
 - Dopuszcza się lokalizację nowych budowli elektroenergetycznych typu stacja transformatorowa SN/nN słupowa lub wewnątrzowa, obiekty liniowe napowietrzne lub kablowe, w istniejących i projektowanych pasach drogowych, jak również na terenach innego przeznaczenia.
 - Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej realizować na podstawie odrębnych projektów technicznych. W przypadku wystąpienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy dokonać ich przebudowy.
- 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) Gazownictwo
- a) Dopuszcza się realizację w granicach opracowania sieci gazowych zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.
- 8) 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 oraz trwałe użytki zielone,

- 2) zachowanie roślinności śródpolnej,
- 3) na nieużytkach porośniętych samosiewami zachowanie ukształtowanych biocenoz wzbogacających różnorodność biologiczną obszaru, dających schronienie drobnej zwierzynie oraz innego rodzaju zabudowań i terenów podlegających ochronie przed hałasem na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w tym zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, letniskowej, usługowej oraz obiektów fermowej hodowli zwierząt,
- 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,
- 7) dopuszczenie w sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolem R/Ew tymczasowego składowania elementów elektrowni wiatrowych w czasie montażu i demontażu oraz dopuszczenie tymczasowego utwardzania powierzchni terenów z tym związanych,
- 8) nie planuje się w obrębie stref ochronnych wprowadzania zalesień terenu,
- 9) całkowity zakaz inwestowania na gruntach kl. III-I za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu.

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. Tereny R/Ew wraz z terenami R stanowią strefę ochronną wokół farmy wiatrowej.

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 .

3. Działki oznaczone symbolem **1 do 5 Ew** przeznacza się pod lokalizację wieży elektrowni wiatrowej.

1) Zasady kształtowania zabudowy:

a. W granicach działki Ew planuje się realizację wieży elektrowni wiatrowej o mocy do 3 MW, konstrukcji rurowej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną jak: instalacją światłowodową, stacją transformatorową, kontenerową stacją pomiarową, podziemnymi kablami energetycznymi do przyłączenia elektrowni wiatrowej.

b. Wyklucza się lokalizację działek pod elektrownie wiatrowe oraz dróg wewnętrznych na gruntach klas I-III.

c. 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 powiatowej 70m, od drogi wewnętrznej ogólnodostępnej na odległość długości śmigła.

d. Dopuszczalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej od poziomu terenu do szczytowego punktu wzniesienia łopaty wirnika łącznie do 220 m.

e. Konstrukcja turbiny wiatrowej łącznie z wieżą powinna być pomalowana na jasny kolor, najlepiej biały lub szaro-biały przy podstawie wieży zielony, 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.

f. Nie dopuszcza się aby strefa zasięgu śmigła wykraczała poza granice działki przeznaczonej do posadowienia elektrowni wiatrowej.

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

h. Powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki powinna stanowić minimum 40% jej powierzchni.

i. Wysokość obiektów w granicach działki, poza wieżą nie powinna przekraczać 5m od powierzchni terenu.

4. Tereny o symbolu **ZL** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod 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,
- 3) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej.

5. Tereny oznaczone symbolem **KD** przeznacza się pod pasy drogowe.

- 1) Szerokość pasów drogowych według załącznika graficznego i przepisów odrębnych.
- 2) Przebiegi dróg wewnętrznych planowanych dla potrzeb elektrowni wiatrowych według rysunku Zmiany Planu, a ich szerokość 5 – 6 m zależnie się od typu turbiny. Drogi te nie mogą przebiegać przez grunty kl.III – I.
- 3) Na włączeniach dróg wewnętrznych zachować ścięcia narożników minimum 5x5 m po obu stronach drogi.
- 4) W pasach drogowych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

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 do 3000m². Wydzielenie działki oraz drogi wewnętrznej musi nastąpić poza gruntami kl. III – I.

2. Do powierzchni działki budowlanej doliczyć należy drogę wewnętrzną.

§ 12. Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

2. Dopuszcza się w granicach terenów oznaczonych symbolem R/Ew i w ich sąsiedztwie, tymczasowe składowanie elementów elektrowni wiatrowych w czasie montażu i demontażu oraz dopuszcza się możliwość tymczasowego utwardzania powierzchni terenów z tym związanych.

3. W granicach obszaru objętego Zmianą Planu dopuszcza się tymczasowe usytuowanie wież pomiarowych dla pomiaru siły wiatru.

§ 13. Przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej

1. Oznakowanie zewnętrzne wieży, należy wykonać zgodnie przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania 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.

§ 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 pozostałych terenów nie ustala się opłaty z uwagi iż ich przeznaczenie nie zmienia się na skutek ustaleń Planu.

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 przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów kl. I -III.

3. Z chwilą uprawomocnienia się przedmiotowej Uchwały tracą moc ustalenia zawarte w uchwale nr V/27/03 Rady Gminy Działdowo z dnia 21 lutego 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 43 z dnia 2 kwietnia 2003 r. poz. 592 z późniejszymi zmianami)

4. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Działdowo.

5. 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

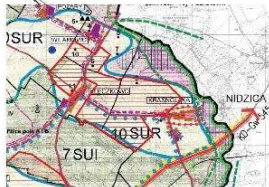
Załącznik nr 1
do Uchwały nr XX/147/16
Rody Gminy Działowo
z dnia 22 kwietnia 2016 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY Działowo
obszaru farmy wiatrowej w areale wsi
Filice-Klęczkowo-Pozary-Wilamowo-Krasnoląka

skala 1:2000



WYKAZ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY Działowo



8-12 SUR STREFA O UMIARKOWANYM NISKIMU
ZŁĘCZAWIENIOWI I OSADNICTWIE
13-20 SUI STREFA APOCIEMLIWEJCEJ ROYKOLY

LEGENDA

- GRANICA OBRĘBU GEOCENZYKALNEGO MS
- GRANICA OBRĘBU OBSZARU ZMIANA PLANU
- LINIA ROZDZIAŁOWA MIĘDZY DZIEDZINAMI PRZEZNACZENIA LUB RÓŻNYMI ZASADAMI ZAGOSPODAROWANIA
- R TERENY UPRAW POLOWYCH W STREFIE OCHRONNEJ MOŁDZ FARMY WIAТРOWEJ
- GRUNTY SOLNE ALBI WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- RE.W TERENY UPRAW POLOWYCH O BEZWYKŁADZIE STREFY OCHRONNEJ I Z OGRÓCZENIEM LOKALIZACJI MEZ ELEKTROWNIA WIAТРOWYCH
- E.W DZIAŁKA POD LOKALIZACJĄ ELEKTROWNIA WIAТРOWEJ
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ
- ZL ISENIAŁCZĘ ORNITY LEŚNE
- RÓWY WIELORACZKOWE
- STANDARDY ARCHITEKTURALNE
- DROGI LOKALNE POMAŁOWE
- DROGI NIEMETRYCZNE OODKŁADKOWE
- NIENRZĄDZANA LINA ZABUDOWY OD DROGI PUBLICZNEJ
- NIENRZĄDZANA LINA ZABUDOWY OD DROGI PUBLICZNEJ

PRZEKONCZYLI: RADA GMINY Działowo

AUTOR OPRACOWANIA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/147/16

Rady Gminy Działdowo

z dnia 22 kwietnia 2016 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DZIAŁDOWO
dla obszaru farmy wiatrowej „Kłęczkowo - Krasnołąka” 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 (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.: z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), 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, biogazowi, 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, Burkat, Kłęczkowo-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 „Kłęczkowo - Krasnołąka” leży w granicach obszaru wskazanego w części graficznej Studium pod lokalizację odnawialnych źródeł energii wraz ze strefami ochronnymi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/147/16

Rady Gminy Działdowo

z dnia 22 kwietnia 2016 r.

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

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.: z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), Rada Gminy Działdowo stwierdza, iż po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo dla obszaru farmy wiatrowej „Kłęczkowo - Krasnołąka” nie wniesiono uwag.