

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY GŁÓWCZYCE**

z dnia .....r.

***w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Główczyce dla terenów obejmujących obszar w rejonie planowanej Farmy Wiatrowej Drzeżewo I***

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) oraz art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 40 poz. 230)

Rada Gminy Główczyce uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§1**

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Główczyce” (uchwalonego Uchwałą nr 93/R/2012 z dnia 23 stycznia 2012 r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Główczyce dla terenów obejmujących obszar w rejonie planowanej Farmy Wiatrowej Drzeżewo I, zwany dalej „**planem**”.
2. Granice terenu opracowania przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:2000. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **98,25 ha**.

**§2**

2. Ustalenia tekstowe planu określają:
  - 1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §4 niniejszej uchwały;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5 niniejszej uchwały;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §6 niniejszej uchwały;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, - §7 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §8 niniejszej Uchwały;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - §9 niniejszej uchwały;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §10 niniejszej uchwały;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - §11 niniejszej uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §12 niniejszej uchwały;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §13 niniejszej uchwały;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - §14 niniejszej uchwały;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §15 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia graficzne zawarte są na załączniku graficznym nr 1 - Rysunek planu w skali 1:2000, na którym obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia (literowo – liczbowe) wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenów, w tym:
  - a) R – tereny rolnicze,
  - b) ZL - tereny leśne,
  - c) PE – tereny lokalizacji urządzeń produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych,
  - d) E – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
  - e) KDL - tereny komunikacji publicznej – droga lokalna,
  - f) KDW – tereny komunikacji wewnętrznej,
  - g) KDWE - tereny komunikacji wewnętrznej – drogi dla potrzeb obsługi farmy wiatrowej;
- 5) strefa ochrony archeologiczno-konserwatorskiej – WII częściowej ochrony;
- 6) strefa ochrony archeologiczno-konserwatorskiej – WIII ograniczonej ochrony.

### §3

Uchwala się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) elektrownia wiatrowa - budowla techniczna wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, stanowiąca techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną, umieszczona na wieży stalowej o konstrukcji rurowej, pełnościennej;

- 2) farma wiatrowa - połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące, wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
- 3) powierzchnia zabudowy terenu – powierzchnia budynku/budowli, liczona po obrysie zewnętrznym i powierzchnia nawierzchni utwardzonych w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%];
- 4) obszar oddziaływania farmy wiatrowej – należy przez to rozumieć strefę w której mogą występować w okresie eksploatacji instalacji negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją hałasu, czy promieniowaniem elektromagnetycznym itp., mające wpływ na ustalenie ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 5) zabudowa zagrodowa – budynki mieszkalne oraz zabudowa gospodarcza i inwentarska w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych (gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego – osoba fizyczna prowadząca osobiście gospodarstwo rolne).

## **Rozdział 2** **Ustalenia planu**

### **§4**

#### **Przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania**

1. Dla terenów oznaczonych symbolem R: 1.R, 2.R, 3.R ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze położone w obszarze oddziaływania farmy wiatrowej;
  - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
    - a) uprawy rolnicze,
    - b) budowa budynków gospodarczych służących produkcji rolnej i magazynowaniu płodów rolnych w gospodarstwach rolnych,
    - c) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego,
    - d) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi
    - e) zakaz zalesienia,
    - f) lokalizacja tymczasowych placów montażowych obiektów budowlanych, w szczególności elektrowni wiatrowych i masztu pomiaru wiatru, wyłącznie na czas budowy i demontażu tych obiektów,
    - g) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej średnich napięć oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą farmy wiatrowej;
    - h) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych łączących stacje transformatorowe: o roboczej nazwie „Drzeżewo” (teren 5.E) i stację o roboczej nazwie „Darżyno” (poza obszarem opracowania planu),
    - i) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej,

- j) lokalizacja dróg tymczasowych związanych z farmą wiatrową, w szczególność zjazdów i skrzyżowań w promieniu skrętu dla przewozów ponadgabarytowych
  - k) lokalizacja dróg wewnętrznych służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem ZL: 4.ZL ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne położone w obszarze oddziaływania farmy wiatrowej;
  - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
    - a) uprawy leśne,
    - b) zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej związanej z gospodarką leśną.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.E ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – Główny Punkt Zasilania, tzw. GPZ abonencki farmy wiatrowej;
  - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
    - a) lokalizacja stacji transformatorowej 110/SN - głównego punktu zasilania dla obsługi farmy wiatrowej,
    - b) lokalizacja budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem stacji transformatorowej,
    - c) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą farmy wiatrowej,
    - d) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych łączących stacje transformatorowe: o roboczej nazwie „Drzeżewo” (teren 5.E) i stację o roboczej nazwie „Darżyno”,
    - e) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej,
    - f) lokalizacja dróg wewnętrznych służących obiektom budowlanym, parking.
4. Dla terenów oznaczonych symbolem PE: 6.PE, 7.PE ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja urządzeń produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych;
  - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
    - a) lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi,
    - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania obiektów budowlanych.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.E ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – maszt do pomiaru wiatru;
  - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
    - a) lokalizacja obiektu budowlanego niezbędnego dla potrzeb pomiaru wiatru w zakresie badania prędkości oraz kierunku wiatru,

- b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania obiektów budowlanych,
  - c) lokalizacja dróg wewnętrznych służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem 01.KDL ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna powiatowa nr 1135G relacji droga wojewódzka nr 213– Damnica, klasa techniczna lokalna (L);
  - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
    - a) lokalizacja ścieżki rowerowej, lub ciągu pieszo-rowerowego,
    - b) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych łączących stacje transformatorowe: o roboczej nazwie „Drzeżewo” (teren 5.E) i stację o roboczej nazwie „Darżyno”,
    - c) zielen przydrożna,
    - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej,
    - e) lokalizacja zjazdów.
7. Dla terenów oznaczonych symbolem KDW i KDWE: 02.KDW, 03.KDW, 04.KDW, 05.KDW, 06.KDWE ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna, klasa techniczna dojazdowa;
  - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
    - a) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych łączących stacje transformatorowe: o roboczej nazwie „Drzeżewo” (teren 5.E) i stację o roboczej nazwie „Darżyno”,
    - b) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą farmy wiatrowej,
    - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej.
8. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z dopuszczalnymi sposobami zagospodarowania określonymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

## §5

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej wymienione w poniższej tabeli wraz z określeniem ich charakterystyki funkcjonalno-chronologicznej i numerów ewidencyjnych:

Lp.	miejsowość	nr na obszarze /nr w	chronologia kultura	funkcja obiektu	rodzaj strefy/ zasady ochrony

		miejsowości			określone w §7 uchwały
<b>Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP) arkusz: 7-31</b>					
1	Zgojewo	31/4	kultura pomorska	cmentarzysko	W.II
2	Zgojewo	32/19	schyłkowy neolit	obozowisko?	W.III
3	Zgojewo	33/6	wczesne średniowiecze	osada?, cmentarzysko?	W.III
4	Zgojewo	19/3	?	osada	W.III

2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w §9 niniejszej Uchwały dla każdego z wydzielonych terenów.
3. Dla elektrowni wiatrowych ustala się:
  - 1) wymóg zastosowania jednakowej kolorystyki elektrowni wiatrowych;
  - 2) wymóg zastosowania elektrowni wiatrowych o zbliżonym wyglądzie i wielkości jak w całym obszarze farmy wiatrowej (łącznie z obszarem lokalizacji elektrowni wiatrowych na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 58/92/03 Rady Gminy Główczyce z dnia 30 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Główczyce w obrębach ewidencyjnych Drzeżewo-Lipno, Żoruchowo, Zgojewo, Żelkowo, Przebędowo – w sąsiedztwie obszaru opracowania niniejszego planu);
  - 3) zakaz umieszczania reklam, za wyjątkiem oznaczeń (logo) producenta lub inwestora bądź właściciela urządzeń, z wykluczeniem możliwości umieszczania urządzeń emitujących światło zmienne.

## §6

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W obszarze opracowania dopuszcza się lokalizację maksimum 2 elektrowni wiatrowych stanowiących część składową farmy wiatrowej (łącznie z obszarem lokalizacji elektrowni wiatrowych na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 58/92/03 Rady Gminy Główczyce z dnia 30 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Główczyce w obrębach ewidencyjnych Drzeżewo-Lipno, Żoruchowo, Zgojewo, Żelkowo, Przebędowo – w sąsiedztwie obszaru opracowania niniejszego planu).
2. Cały obszar planu stanowi obszar oddziaływania farmy wiatrowej; w obszarach oznaczonym na rysunku planu symbolem R i ZL obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
3. Na granicy istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (poza obszarem opracowania planu) emisja hałasu pochodzącego z elektrowni wiatrowych nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.
4. W obszarze planu, za wyjątkiem terenu 4.ZL obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zieleni wysokiej; w całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zbiorników wodnych w celu ograniczenia strefy potencjalnych konfliktów siłowni z awifauną oraz nietoperzami.
5. Na granicy istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (poza obszarem opracowania planu), poziom promieniowania elektromagnetycznego pochodzącego z stacji transformatorowej 110/SN nie może przekraczać

- dopuszczalnych wartości określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.
6. Po zakończeniu funkcjonowaniu farmy wiatrowej, po ostatecznym demontażu elektrowni wiatrowych (tereny 6.PE oraz 7.PE) i masztu do pomiaru wiatru (teren 8.E) obowiązuje rekultywacja terenów zajmowanych przez te obiekty budowlane.
  7. Dopuszcza się realizację placów montażowych obsługujących elektrownie wiatrowe oraz terenów komunikacyjnych (w szczególności zjazdy i skrzyżowania w promieniu skreślenia dla przewozów ponadgabarytowych) niezbędnych na czas budowy i demontażu urządzeń związanych z funkcjonowaniem farmy wiatrowej wyłącznie jako obiekty tymczasowe.
  8. Prace inwestycyjne prowadzone w pobliżu drzew i krzewów prowadzić w sposób nie powodujący uszkodzeń bryły korzeniowej oraz pni i konarów; roślinność, przed rozpoczęciem prac, zabezpieczyć przed uszkodzeniem.
  9. Lokalizacja inwestycji, zwłaszcza budowa elektrowni wiatrowych wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
  10. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, w sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.
  11. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty, itp. biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przebudować zachowując spójność systemu melioracyjnego całego obszaru.
  12. Przy realizacji inwestycji maksymalnie ograniczyć rozmiary terenów budowy.
  13. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego uwzględnić przepisy odrębne dotyczące wycinki drzew i krzewów - dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w niezbędnym zakresie dla celów realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie, ewentualną wycinkę drzew, w szczególności drzew przydrożnych, ograniczyć do niezbędnego minimum.
  14. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§7**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Na obszarze opracowania planu znajdują się strefy ochrony archeologicznej objęte ochroną zapisami niniejszego planu, zasięg przestrzenny stref zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 Rysunku planu do niniejszej Uchwały, w obrębie stref ustala się:

- 1) dla terenu strefy W.II częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują następujące zasady:
  - a) wymóg przeprowadzenia badań ratowniczych na obszarach płaskich stanowisk archeologicznych, wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi,

- b) zakres prac ratowniczych zgodnie z pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - c) po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany;
- 2) dla terenu strefy W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują następujące zasady:;
- a) wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi, realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego,
  - b) zakres nadzoru zgodnie z pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - c) po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowiska na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków; po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany.

## **§8**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

Na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w Ustawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

## **§9**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

1. Dla terenów rolniczych oznaczonych symbolem R obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - 1) dla budynków gospodarczych związanych z gospodarką rolną oraz dla budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów lokalizacji urządzeń produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych oznaczonych symbolem PE - 175m;
  - 2) gabaryty zabudowy gospodarczej związanej z gospodarką rolną oraz budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego:
    - a) wysokość obiektów budowlanych max 10m,
    - b) geometria dachu: nie ustala się;
  - 3) wymóg zachowania dostępności do sieci i urządzeń związanych z funkcjonowaniem podziemnych sieci kablowych elektroenergetycznych i podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innej infrastruktury technicznej związanej z budową i funkcjonowaniem farmy wiatrowej lub stanowiących element infrastruktury technicznej łączącej stacje



- transformatorowe: o roboczej nazwie „Drzeżewo” (teren 5.E) i stację o roboczej nazwie „Darżyno” (poza obszarem opracowania planu);
- 4) miejsca kolizji planowanych sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi elementami zagospodarowania, rozwiązać w projekcie budowlanym na podstawie uzyskanych warunków technicznych zarządców poszczególnych obiektów;
  - 5) place montażowe obsługujące elektrownie wiatrowe i maszty do pomiaru wiatru oraz tymczasowe tereny komunikacyjne (w szczególności promienie skrętu dla przewozów ponadgabarytowych) niezbędne na czas budowy i demontażu urządzeń związanych z funkcjonowaniem farmy wiatrowej realizować wyłącznie jako obiekty tymczasowe;
  - 6) dopuszcza się lokalizację kotew od odciągów mocujących maszty do pomiaru wiatru;
  - 7) dopuszcza się w przestrzeni nad powierzchnią terenu lokalizację ruchomych łopat elektrowni wiatrowych, urządzeń pomiarowych wiatru instalowanych na maszcie oraz odciągów mocujących maszty do pomiaru wiatru;
  - 8) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: drogi wewnętrzne, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym również niezwiązanej budową i funkcjonowaniem farmy wiatrowej.
2. Dla terenu zieleni leśnej oznaczonego symbolem ZL obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - 1) zakaz lokalizacji budynków.
  3. Dla terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – lokalizacja stacji elektroenergetycznej 110/SN oznaczonego symbolem 5.E obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 80%;
    - 2) dopuszcza się 100% utwardzenia terenu;
    - 3) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie-czynnej;
    - 4) maksymalna wysokość budynków 12m, nie ustala się geometrii dachu;
    - 5) dla budowli związanych z przesyłaniem i przetwarzaniem energii elektrycznej nie ustala się gabarytów obiektów i geometrii dachu;
    - 6) teren urządzeń stacji transformatorowej należy wyposażyć w rozwiązania gwarantujące zabezpieczenie gruntu oraz wód podziemnych przed skutkami awarii, zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych oraz uniemożliwić kontakt środków chemicznych z wodami opadowymi przedostającymi się do powierzchni glebowej;
    - 7) ustala się wykonanie zabezpieczeń budowli związanych z przesyłaniem i przetwarzaniem energii elektrycznej przed porażeniem prądem;
    - 8) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenu;
    - 9) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
    - 10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć.
  4. Dla terenów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (elektrowni wiatrowych) oznaczonych symbolem PE obowiązują następujące

ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) w każdym terenie dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej,
  - 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 100%;
  - 3) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie-czynnej;;
  - 4) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej w stanie wzniesionego śmigła 150,0 m (+- 5m) ponad poziom terenu;
  - 5) ustala się wymóg zastosowania jednakowego koloru i zbliżonej wielkości elektrowni wiatrowych dla całej farmy wiatrowej (łącznie z elektrowniami wiatrowymi lokalizowanymi na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 58/92/03 Rady Gminy Główczyce z dnia 30 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Główczyce w obrębach ewidencyjnych Drzezewo-Lipno, Żoruchowo, Zgojewo, Żelkowo, Przebędowo – w sąsiedztwie obszaru opracowania niniejszego planu);
  - 6) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) ustala się wykonanie zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem;
  - 8) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenu;
  - 9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć.
5. Dla terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – lokalizacja masztu do pomiaru wiatru oznaczonego symbolem 8.E obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 100%;
  - 2) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie-czynnej;
  - 3) maksymalna wysokość obiektu 120,0 m ponad poziom terenu;
  - 4) maszt do pomiaru wiatru stanowi przeszkodę lotniczą, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) ustala się wykonanie zabezpieczeń konstrukcji masztu przed porażeniem prądem;
  - 6) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenu;
  - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć.
6. Dla terenu komunikacyjnego – drogi publicznej lokalnej oznaczonego symbolem KDL obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) lokalizacja zjazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację zjazdów uzgodnić z zarządcą drogi;
  - 3) lokalizowanie nowej infrastruktury technicznej uzgodnić z zarządcą drogi.
7. Dla terenów komunikacyjnych – dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW i KDWE obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) lokalizowanie nowej infrastruktury technicznej uzgodnić z zarządcą drogi.

## **§10**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

1. Na terenie obszaru opracowania nie występują obszary i obiekty objęte ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami);.
2. Na obszarze opracowania planu znajduje się obszary objęte ochroną na podstawie Ustawy z dn. 23.07.2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568, z późniejszymi zmianami) poprzez objęcie ich ochroną ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - 1) strefa W.II częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
  - 2) strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
  - 3) zasady ochrony oraz sposoby zagospodarowania terenów określono w §7 niniejszej uchwały.
3. W obszarze opracowania planu nie występują tereny i obszary górnicze zgodnie z Ustawą Prawo geologiczne i górnicze z dnia 4 lutego 1994r. (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późniejszymi zmianami).
4. W obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone zgodnie z Ustawą Prawo wodne z dn. 18 lipca 2001r. (Dz. U. nr 115 poz. 1229, z późniejszymi zmianami):
5. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 0,3800 ha, w tym o powierzchni i w klasach:
  - 1) 0,0394 ha nieużytków N;
  - 2) 0,0691 ha gruntów rolnych klasy RIVa;
  - 3) 0,2715 ha gruntów rolnych klasy RIIB.
6. Dopuszcza się czasowe wyłączenie gruntów z użytkowania rolniczego dla potrzeb realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami).

## **§11**

### **Zasady podziału na działki**

1. Zakaz podziału terenów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych lokalizowanych w terenach rolniczych.
2. Dopuszcza się podział nieruchomości rolnych na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej, normy obszarowej ani zasad dopuszczalnych podziałów nie ustala się.
3. Dopuszcza się podział nieruchomości rolnych w związku z lokalizacją w obszarze planu obiektów budowlanych farmy wiatrowej, w tym na działki o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha, zasad dopuszczalnych podziałów nie ustala się.

## **§12**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę: nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń wodociągowych w związku z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze planu.
2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi: nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń kanalizacyjnych w związku z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze planu.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
  - 1) wody deszczowe z powierzchni nieutwardzonych lub utwardzonych tymczasowo odprowadzić powierzchniowo do gruntu,
  - 2) wody deszczowe z zanieczyszczonych terenów utwardzonych należy podczyścić przed odprowadzeniem do wód lub gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie elektroenergetyki:
  - 1) teren farmy wiatrowej wymaga uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, zaopatrzenie w energię z istniejącej sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej; sieci realizować jako podziemne;
  - 2) dla potrzeb przesyłu wytworzonej przez elektrownie wiatrowe energii elektrycznej wybudować odpowiednie sieci kablowe SN;
  - 3) odbiór energii elektrycznej wytworzonej przez elektrownie wiatrowe liniami kablowymi SN do stacji transformatorowej o roboczej nazwie „Drzeżewo” (teren 5.E);
  - 4) włączenie wiatrowych włączenie elektrowni wiatrowych i całej farmy wiatrowej do krajowego systemu elektroenergetycznego linią kablową lub napowietrzną 110kV na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci (włączenie poza obszarem opracowania planu);
  - 5) teren stacji transformatorowej o roboczej nazwie „Drzeżewo” (teren 5.E) wymaga połączenia z siecią krajowego systemu elektroenergetycznego linią kablową 110kV; sieci realizować jako podziemne.
5. W zakresie zasilania w ciepło: nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń gospodarki cieplnej w związku z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze planu.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz: nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń gazownictwa w związku z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze planu.
7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
  - 1) teren farmy wiatrowej wymaga uzbrojenia w sieć telekomunikacyjną; sieci niezbędne dla obsługi farmy wiatrowej realizować jako podziemne;
  - 2) dopuszcza się w obszarze planu lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych ogólnodostępnych, budowle realizować jako podziemne – za wyjątkiem lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.
8. W zakresie gospodarki odpadami dla obiektów farmy wiatrowej oraz stacji transformatorowej 110/SN ustala się wymóg okresowego usuwania i wywozu zużytego oleju transformatorowego oraz z przekładni elektrowni wiatrowych i ich utylizację zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi.
9. Dopuszcza się budowę i przebudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej, w szczególności niezwiązanej z budową i funkcjonowaniem farmy wiatrowej na całym obszarze planu, zgodnie z dopuszczalnymi sposobami zagospodarowania określonymi dla poszczególnych terenów w §4 niniejszej uchwały.

### **§13**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu od strony drogi publicznej – powiatowej nr 1135G (teren 01.KDL) relacji droga wojewódzka nr 213– Damnica oraz dróg wewnętrznych wydzielonych w obszarze planu.
2. W okresie budowy obiektów budowlanych ustalonych niniejszym planem dopuszcza się budowę dróg tymczasowych niezbędnych dla realizacji inwestycji.
3. Szerokość drogi publicznej i dróg wewnętrznych: 02.KDW, 03.KDW, 04.KDW w liniach rozgraniczających jak na rys. planu lub według istniejących wydziałów geodezyjnych.
4. Szerokość drogi wewnętrznej 05.KDW oraz drogi wewnętrznej farmy wiatrowej (06.KDWE) 3m w liniach rozgraniczających.
5. Nie ustala się minimalnych, wymaganych w urządzeniu terenu, wskaźników parkowania.

### **§14**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze planu**

1. W terenach oznaczonych w planie symbolem R dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania; terenu:
  - 1) jako teren komunikacyjny – droga wewnętrzna, w szczególności zjazdu i skrzyżowania w promieniu skrzyżowania dla przewozów ponadgabarytowych
  - 2) jako teren komunikacyjny - place montażowe związane z budową lub demontażem obiektów farmy wiatrowej.

2. Ustala się termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu na okres 3lat od momentu rozpoczęcia prac budowlanych obiektów tymczasowych związanych z budową lub demontażem farmy wiatrowej lub dłużej z uwzględnieniem okresów wstrzymania robót budowlanych określonych w decyzjach administracyjnych dla farmy wiatrowej wydanych na podstawie przepisów odrębnych.

## **§15**

Ustala się stawkę procentową o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolem 5.E, 6.PE, 7.PE, 8.E, 05.KDW, 06.KDWE
- 2) 0% dla terenów oznaczonych symbolem: 1.R, 2.R, 3.R, 4.ZL, 01;KDL; plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia tych terenów.

## **Rozdział 3 Ustalenia końcowe §16**

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

## **§17**

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głównicyce.
2. Zobowiązuje się Wójt do:
  - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i skierowania do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
  - 2) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej gminy;
  - 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentu planu miejscowego oraz wydania na ich wniosek potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## **§18**

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §17, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

.....  
***Przewodniczący Rady Gminy***