

UCHWAŁA NR 186/R/2013
RADY GMINY GŁÓWCZYCE

z dnia 28 stycznia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania fragmentu gminy Głównyzyce dla terenów obejmujących obszar w rejonie planowanej Farmy Wiatrowej Drzezewo II

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) 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 późn. zm.) Rada Gminy Głównyzyce uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głównyzyce” (uchwalonego Uchwałą nr 93/R/2012 z dnia 23 stycznia 2012 r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Głównyzyce dla terenów obejmujących obszar w rejonie planowanej Farmy Wiatrowej Drzezewo II, 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. **709 ha** .

§ 2. 1. 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.

2. 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) ZL [R] – teren rolniczy przeznaczony do zalesienia,

- d) PE – tereny lokalizacji urządzeń produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych,
 - e) KDZ - tereny komunikacji publicznej – droga zbiorcza,
 - f) KDL - tereny komunikacji publicznej – droga lokalna,
 - g) KDD - tereny komunikacji publicznej – droga dojazdowa,
 - h) KDW – tereny komunikacji wewnętrznej,
 - i) KDWE - tereny komunikacji wewnętrznej – drogi dla potrzeb obsługi farmy wiatrowej;
- 5) strefa ochrony archeologiczno-konserwatorskiej – WI pełnej ochrony
 - 6) strefa ochrony archeologiczno-konserwatorskiej – WII częściowej ochrony;
 - 7) strefa ochrony archeologiczno-konserwatorskiej – WIII ograniczonej ochrony;
 - 8) ustanowione użytki ekologiczne; pozostałe oznaczenia na Rysunku planu stanowią informacje.

§ 3. Uchwała 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;

Rozdział 2. Ustalania planu

§ 4. Przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania

1. Dla terenów oznaczonych symbolem 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 o funkcji mieszkaniowej,
 - e) zakaz zalesienia,
 - f) użytki ekologiczne w terenach 31.R, 32.R, 37.R ustanowione Uchwałą Nr 30/383/98 Rady Gminy Główny z dnia 20 kwietnia 1998r.,
 - g) lokalizacja tymczasowych placów montażowych obiektów budowlanych, w szczególności elektrowni wiatrowych, wyłącznie na czas budowy i demontażu tych obiektów,

- h) lokalizacja tymczasowego obiektu budowlanego niezbędnego dla potrzeb pomiaru wiatru w zakresie badania prędkości oraz kierunku wiatru (masztu pomiaru wiatru),
- i) lokalizacja podziemnych kablowych sieci elektroenergetycznych oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą farmy wiatrowej;
- j) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej,
- k) lokalizacja dróg tymczasowych związanych z farmą wiatrową, w szczególności zjazdów i skrzyżowań w promieniu skrętu dla przewozów ponadgabarytowych,
- l) lokalizacja dróg wewnętrznych służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem 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) budowa budynków gospodarczych służących produkcji leśnej w gospodarstwach leśnych,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
 - d) lokalizacja podziemnych kablowych sieci elektroenergetycznych oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą farmy wiatrowej,
 - e) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki leśnej,
 - f) lokalizacja dróg wewnętrznych, w tym dróg tymczasowych służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki leśnej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem ZL[R] ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy przeznaczony do zalesienia położony w obszarze oddziaływania farmy wiatrowej;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) uprawy rolnicze,
 - b) uprawy leśne,
 - c) budowa budynków gospodarczych służących produkcji rolnej i leśnej w gospodarstwach rolnych i leśnych,
 - d) zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
 - e) lokalizacja podziemnych kablowych sieci elektroenergetycznych oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą farmy wiatrowej,
 - f) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej,
 - g) lokalizacja dróg wewnętrznych, w tym dróg tymczasowych służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem 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 placów montażowych obiektów budowlanych farmy wiatrowej, w szczególności elektrowni wiatrowych,
- c) lokalizacja dróg wewnętrznych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania obiektów budowlanych.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna, w tym:

- a) KDZ - droga wojewódzka nr 213, klasa techniczna zbiorcza,
- b) KDL – droga powiatowa nr 1137G, klasa techniczna lokalna
- c) KDD – droga gminna nr 103018G, klasa techniczna dojazdowa;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:

- a) lokalizacja ścieżki rowerowej, lub ciągu pieszo-rowerowego,
- b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej,
- c) lokalizacja zjazdów.

6. Dla terenów oznaczonych symbolem KDW i 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 podziemnych kablowych sieci elektroenergetycznych oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą farmy wiatrowej,
- b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej.

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 ład przestrzennego

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

Lp.	miejsowość	nr na obszarze /nr w miejscowości	chronologia kultura	funkcja obiektu
AZP 6-31				
1	Będziechowo	160/20	WŚ/PŚ-NW	Ślad osadnictwa
2	Będziechowo	161/21	MKŁ? KPom.?	Ślad osadnictwa, osada
3	Będziechowo	162/45	PŚR	Ślad osadnictwa
4	Będziechowo	163/46	PŚ	Ślad osadnictwa
5	Będziechowo	164/47	KŁ/WŚ	Ślad osadnictwa

6	Będziechowo	165/48	KŁ	Ślad osadnictwa
7	Będziechowo	166/22	PŚ	Ślad osadnictwa
8	Rumsko	169/9	PŚ	Ślad osadnictwa
AZP 7-32				
9	Siodłonie	1/25	KŁ?	Ślad osadnictwa
10	Siodłonie	2/26	WŚ	Ślad osadnictwa
11	Siodłonie	3/27	KL/WŚ	Ślad osadnictwa
12	Siodłonie	4/14	KŁ/WŚ	Ślad osadnictwa
13	Siodłonie	10/32	KŁ	Ślad osadnictwa
14	Będziechowo	61/49	PŚ NW	Ślad osadnictwa
15	Będziechowo	62/50	KL NW	Ślad osadnictwa

zasady ich ochrony określone są w §7 niniejszej Uchwały.

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 w całym obszarze farmy wiatrowej;
- 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 16 elektrowni wiatrowych stanowiących jedną farmę wiatrową o roboczej nazwie „Drzezewo II”; możliwość realizacji maksymalnej liczby elektrowni wiatrowych wskaże pełna procedura oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

2. Cały obszar planu stanowi obszar oddziaływania farmy wiatrowej; w obszarach oznaczonym na rysunku planu symbolem R, ZL, ZL[R] obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi wyposażać w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami, związanymi z oddziaływaniem farmy wiatrowej.

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 terenów oznaczonych symbolami: ZL, ZL[R] obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zieleni wysokiej.

5. W obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zbiorników wodnych w celu ograniczenia strefy potencjalnych konfliktów siłowni z awifauną oraz nietoperzami.

6. W ocenie oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko uwzględnić efekt skumulowanego oddziaływania, w szczególności na ptaki, farm wiatrowych planowanych w sąsiedztwie (poza obszarem opracowania niniejszego planu).

7. Po zakończeniu funkcjonowaniu farmy wiatrowej, po ostatecznym demontażu elektrowni wiatrowych obowiązuje rekultywacja terenów zajmowanych przez te obiekty budowlane.

8. Dopuszcza się realizację placów montażowych obsługujących elektrownie wiatrowe oraz terenów komunikacyjnych (w szczególności zjazdy i skrzyżowania w promieniu skrzyżowania dla przewozów ponadgabarytowych) niezbędnych na czas budowy i demontażu urządzeń związanych z funkcjonowaniem farmy wiatrowej jako obiekty tymczasowe lokalizowane w terenach rolniczych.

9. Lokalizacja inwestycji, zwłaszcza budowa elektrowni wiatrowych wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, w sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględnić 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 system należy go bezwzględnie zachować lub przebudować zachowując spójność systemu 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 - w maksymalnym stopniu zachować obecny drzewostan; dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w niezbędnym zakresie dla celów realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie.

14. W obszarze opracowania znajdują się obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych – użytki ekologiczne, zasady ich ochrony określone są w §10 niniejszej Uchwały.

15. 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.I pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują następujące zasady:
 - a) zakaz lokalizacji nadziemnych obiektów budowlanych,
 - b) przed podziałem terenu na działki, wykonaniem prac melioracyjnych, budową podziemnych sieci infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych wykonać badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne,
 - c) zakres prac ratowniczych zgodnie z pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) zmiany sposobu użytkowania i nowe zagospodarowanie terenu lub zabudowa (plany i projekty) muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.

§ 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 symbolami PE - 200m;
- 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;
- 4) miejsca kolizji planowanych sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi elementami zagospodarowania, rozwiązać w projekcie budowlanym na podstawie uzyskanych warunków technicznych zarządców poszczególnych obiektów,
- 5) ustala się wymóg skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych kolidujących z planowaną zabudową farmy wiatrowej, w tym w szczególności linii elektroenergetycznych SN wskazanych na rysunku planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 6) place montażowe obsługujące elektrownie wiatrowe i maszty do pomiaru wiatru oraz tymczasowe tereny komunikacyjne (w szczególności promienie skreślenia dla przewozów ponadgabarytowych) niezbędne na czas budowy i demontażu urządzeń związanych z funkcjonowaniem farmy wiatrowej realizować wyłącznie jako obiekty tymczasowe;
- 7) dla tymczasowego obiektu budowlanego – masztu do pomiaru wiatru ustala się:
 - a) maksymalna wysokość - 120,0 m ponad poziom terenu;
 - b) obiekt stanowi przeszkodę lotniczą, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się wykonanie zabezpieczeń konstrukcji masztu przed porażeniem prądem,
- 8) dopuszcza się w przestrzeni nad powierzchnią terenu lokalizację ruchomych łopat elektrowni wiatrowych, urządzeń pomiarowych wiatru instalowanych na maszcie do pomiaru wiatru;
- 9) 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) dla budynków gospodarczych związanych z gospodarką leśną obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów lokalizacji urządzeń produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych oznaczonych symbolami PE - 200m;
- 2) gabaryty zabudowy gospodarczej związanej z gospodarką leśną:
 - a) wysokość zabudowy 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;
- 4) miejsca kolizji planowanych sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi elementami zagospodarowania, rozwiązać w projekcie budowlanym na podstawie uzyskanych warunków technicznych zarządców poszczególnych obiektów;
- 5) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: drogi wewnętrzne, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym również niezwiązanej budową i funkcjonowaniem farmy wiatrowej.

3. Dla terenów rolniczych przeznaczonych pod zalesienie oznaczonych symbolem ZL[R] obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dla budynków gospodarczych związanych z gospodarką rolną i leśną obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów lokalizacji urządzeń produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych oznaczonych symbolami PE - 200m;
- 2) gabaryty zabudowy gospodarczej związanej z gospodarką rolną i leśną:
 - a) wysokość zabudowy 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;
- 4) miejsca kolizji planowanych sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi elementami zagospodarowania, rozwiązać w projekcie budowlanym na podstawie uzyskanych warunków technicznych zarządców poszczególnych obiektów;
- 5) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: drogi wewnętrzne, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym również niezwiązanej budową i funkcjonowaniem farmy wiatrowej.

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 175,0 m ponad poziom terenu;
- 5) ustala się wymóg zastosowania jednakowego koloru i zbliżonej wielkości elektrowni wiatrowych dla całej farmy wiatrowej;
- 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 terenów komunikacyjnych – dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) lokalizacja zjazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizowanie nowej infrastruktury technicznej uzgodnić z zarządcą drogi.

6. 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 występują obszary objęte ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami), są to użytki ekologiczne w granicach wskazanych za rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały, w tym:

- 1) bagno o powierzchni 1,21 ha zlokalizowane w terenie 31.R;
- 2) bagno o powierzchni 0,55 ha stanowiące teren 32.R;
- 3) bagno o powierzchni 8,97 ha zlokalizowane w terenie 37.R;
- 4) zgodnie z Uchwałą Nr 30/383/98 Rady Gminy Główny z dnia 20 kwietnia 1998 r. w obrębie użytków ekologicznych, zabrania się:
 - a) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości innego zanieczyszczenia wód i gleby oraz powietrza,
 - b) zmiany stosunków wodnych – bezwzględnie utrzymać nadzór i konserwację istniejących rowów melioracyjnych w tym obszarze,
 - c) pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew i innych roślin z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami ochrony użytku ekologicznego po uzgodnieniach z Urzędem Gminy Główny,
 - d) wydobywania torfu,
 - e) niszczenia gleby i zmiany sposobu użytkowania,
 - f) palenia ognisk.

2. Na obszarze opracowania planu znajduje się obszary objęte ochroną na podstawie Ustawy z dn. 23 lipca 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. pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
- 2) strefa W.II częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
- 3) strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
- 4) 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) zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją nr GZ.tr.057 – 602 – 457/12 z dnia 18 października 2012r. o łącznej powierzchni 5,8747 ha, w tym:

- 1) 3,7129 ha klasy R IIIa;
- 2) 2,1618 ha klasy R IIIb.

§ 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:

- a) wody deszczowe z dachów, z powierzchni nieutwardzonych lub utwardzonych tymczasowo odprowadzić powierzchniowo do gruntu,
- b) wody deszczowe z zanieczyszczonych terenów utwardzonych należy podczyścić przed odprowadzeniem do wód lub gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. W zakresie elektroenergetyki:

- a) 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,
- b) dla potrzeb przesyłu wytworzonej przez elektrownie wiatrowe energii elektrycznej wybudować odpowiednie sieci kablowe SN,
- c) odbiór energii elektrycznej wytworzonej przez elektrownie wiatrowe liniami kablowymi SN do stacji transformatorowej określonej przez zarządcę sieci elektroenergetycznej w warunkach technicznych przyłączenia;
- d) włączenie parku elektrowni wiatrowych do krajowego systemu elektroenergetycznego linią kablową lub napowietrzną 110kV na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci (poza obszarem opracowania planu).

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:

- a) teren farmy wiatrowej wymaga uzbrojenia w sieć telekomunikacyjną; sieci niezbędne dla obsługi farmy wiatrowej realizować jako podziemne,
- b) 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 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, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej, 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 dróg publicznych: drogi wojewódzkiej nr 213 (teren 01.KDZ), drogi powiatowej nr 1137G (teren 02.KDL) relacji droga wojewódzka nr 213 (Będziechowo) – Damnica – Mianowice – droga krajowa nr 6, drogi gminnej nr 103018 (teren 03.KDD) 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 dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających według istniejących wydzielen geodezyjnych lub jak na rys. planu.

4. Szerokość dróg wewnętrznych farmy wiatrowej (KDWE) 5m w liniach rozgraniczających, przy czym minimalna szerokość terenu utwardzonego jako dojazd do obiektów farmy wiatrowej 3m.

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, urządzenie i użytkowanie; terenu:

- 1) jako teren komunikacyjny – droga wewnętrzna, w szczególność zjazdu i skrzyżowania w promieniu skreću 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.

3. Czasowe wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej zgodnie z przepisami odrębnymi - Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami). §. 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 PE oraz KDWE;
- 2) nie ustala się stawki dla terenów oznaczonych symbolem: R, ZL, ZL[R], KDZ, KDL, KDD, KDW; 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. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Główczyce

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Matkowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 186/R/2013
Rady Gminy Główczyce
z dnia 28 stycznia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego
wyłożonego do publicznego wglądu**

**Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. 17 pkt. 12 oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 z późn. zm.)**

**Rada Gminy Główczyce
ustala, co następuje:**

Do projektu planu miejscowego nie złożono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Matkowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 186/R/2013

Rady Gminy Głównyzyce

z dnia 28 stycznia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania fragmentu gminy Głównyzyce dla terenów obejmujących obszar w rejonie planowanej Farmy Wiatrowej Drzeżewo II

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art.216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 155 poz. 1240 z późn. zm.)

**Rada Gminy Głównyzyce
ustala, co następuje:**

- 1. W projekcie planu miejscowego nie ustala się realizacji zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.**
- 2. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych nie ustala się kosztów budowy dróg publicznych ani kosztów realizacji infrastruktury technicznej.**

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Matkowski