

**w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, 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, Nr 116 poz. 1203, 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, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230), 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 2003 r. Nr 80 poz. 717; 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 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. 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 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871), oraz uchwał: Nr XXXVI/288/09 z dnia 6 sierpnia 2009 r., Nr XXXVII/292/09 z dnia 24 września 2009 r., Nr XLVI/344/10 z dnia 8 kwietnia 2010 r. Rady Gminy Działdowo w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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. (z późniejszymi zmianami) dla obszarów w granicach arealów wsi: Burkat, Gnojno, Gąsiorowo, Grzybiny, Jankowice, Klęczkowo, Krasnołąka, Ruskowo, Turza Wielka, Uzdowo, zwaną w dalszej części uchwałą Zmianą Planu.

2. Ustalenia Zmiany Planu będące treścią przedmiotowej Uchwały odnoszą się do obszarów określonych w Uchwałach nr XXXVI/288/09 z dnia 6 sierpnia 2009 r., nr XXXVII/292/09 z dnia 24 września 2009 r. oraz nr XLVI/344/10 z dnia 8 kwietnia 2010 r. Rady Gminy Działdowo w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Integralnymi częściami Uchwały są:

- 1) ustalenia Zmiany Planu będąca treścią przedmiotowej Uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o zgodności Zmiany Planu z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo” uchwalonej uchwałą nr XLIII/321/10 Rady Gminy

Działdowo z dnia 7 stycznia 2010 r., będące załącznikiem nr 1 do Uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Zmiany Planu – będące załącznikiem nr 2 do Uchwały;
- 4) część graficzna Zmiany Planu - rysunki w skali 1:5000 – będące załącznikami nr 3, 4, 5, 6,\* 7, 8 do Uchwały.

**§ 2.** Ustalenia rysunków Zmiany Planu, będących 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 ścisłe powiązanie z ustaleniami realizacyjnymi zawartymi w przedmiotowej Uchwale,
3. linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania bądź różnych zasadach zagospodarowania,
4. klasyfikacji technicznej 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 podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych (§ 8),
6. zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacyjnych i uzbrojenia terenu (§ 9),
7. warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy (§ 10),
8. szczegółowych zasad podziału nieruchomości objętych Zmianą Planu (§ 11),
9. sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (§ 12),
10. przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej (§ 13),
11. stawek procentowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanych ustaleniami Zmiany Planu (§ 14),
12. przepisów końcowych (§ 15),
13. niniejsza Zmiana Planu zawiera ustalenia dotyczące problematyki wymienionej w art. 15 ust. 2 i ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które występują na obszarze objętym niniejszą Uchwałą.

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

1. Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. Zmianie Planu - należy przez to rozumieć ustalenia wynikające z przedmiotowej Uchwały dotyczące zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr V/27/03 z dnia 21 lutego 2003 r. oraz nr XLV/336/10 z dnia 19 lutego 2010 r. Rady Gminy Działdowo;

3. rysunku Zmiany Planu – należy przez to rozumieć rysunki na mapach w skali 1:5000 będące załącznikami nr 3 - 8 do niniejszej Uchwały;

4. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Działdowo dotyczącą zagospodarowania obszarów objętych 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 wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczonym symbolem cyfrowym i literowym;

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 elektrowni wiatrowych;

11. izofonie – oznacza to krzywą jednakowego poziomu głośności dźwięku wokół elektrowni wiatrowej;

12. pasie drogowym - należy przez to rozumieć wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i obsługą ruchu a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;

13. drodze - należy przez to rozumieć drogę publiczną;

14. zjeździe – należy przez to rozumieć połączenie drogi publicznej z nieruchomością położoną przy drodze,

stanowiące bezpośrednie miejsce dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 2** **Ustalenia realizacyjne dla obszaru** **objętego opracowaniem**

### **§ 5. Przeznaczenie terenów:**

1. Tereny o symbolu R/EEw/10 przeznacza się pod uprawy rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych. W granicach terenów ustala się:

- zakaz realizacji obiektów budowlanych wokół wieży elektrowni - w promieniu jaki wyznacza łopata wirnika – za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej i zbiorowej,
- dopuszczenie realizacji instalacji i obiektów związanych z gospodarką rolną z wyłączeniem obiektów hodowlanych.

2. Tereny oznaczone symbolem RM przeznacza się pod zagrody rolnicze zgodnie z istniejącym zainwestowaniem. W granicach terenów ustala się :

- zachowanie istniejących zagród z możliwością wymiany budynków i uzupełnienia,
- gabaryty budynków gospodarczych uzależnia się od potrzeb technologicznych gospodarstwa rolnego;
- gabaryty nowych budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje z dachem dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połąci dachowych 30-40 stopni;
- nie określa się dla zagród istniejących powierzchni biologicznie czynnej oraz stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki.

3. Tereny oznaczone symbolem M w granicach objętych przedmiotową zmianą planu i poza granicami, to tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i w zagrodach rolniczych) wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego których ustalenia realizacyjne zachowują mocy obowiązującą.\*

4. Tereny o symbolach KD przeznacza się pod pasy drogowe:

- KD-Gw drogi wojewódzkie klasy G,
- KD-Zp drogi powiatowe klasy Z,
- KD-Lg drogi gminne klasy L,
- KD-D drogi dojazdowe do pól.

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

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

2. Zakaz wycinki zadrzewień śródpolnych i przydrożnych za wyjątkiem wycinki drzew umożliwiających realizację i użytkowanie zjazdów na drogi publiczne. Ustala się zakaz wycinki drzew przydrożnych objętych ochroną konserwatorską.

3. Zachowanie sieci urządzeń melioracyjnych szczegółowych i utrzymanie drożności systemu melioracyjnego. Wykluczenie kanalizowania cieków

naturalnych i rowów melioracyjnych poza miejscami niezbędnymi dla przeprowadzenia zjazdów.

4. Ścisły zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby; odprowadzający ścieki zobowiązani są zapewnić ochronę wód poprzez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie stosownie do przepisów odrębnych.

5. Przed przystąpieniem do realizacji przedsięwzięcia dokonanie rozpoznania w zakresie wykorzystania przez ptaki obszarów objętych Zmianą Planu, przez okres ustalony w decyzji środowiskowej.

6. Przeprowadzenie na przestrzeni 5 lat - lub w okresie innym ustalonym w decyzji środowiskowej - od wydania pozwolenia na budowę, na koszt inwestora, monitoringu skutków wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem migrujących zwierząt. Prace te musi realizować osoba biegła w zakresie ochrony przyrody, legitymująca się wiedzą pozwalającą na ich wykonanie.

7. Uzgodnienie na każdym etapie prac projektowych i inwestycyjnych z organem administracji rządowej o właściwości z zakresu środowiska i jego ochrony warunków eksploatacji elektrowni w pierwszych 5 latach po jej uruchomieniu, lub w czasie innym określonym przez ten organ.

8. 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 i właściciel obiektu i gruntu, podejmą stosowne działania w celu ograniczenia negatywnych skutków w porozumieniu z organem administracji rządowej właściwym w zakresie środowiska i jego ochrony. O ile działania zmierzające do ograniczenia negatywnych skutków przedsięwzięcia będą wymagały okresowego wstrzymania pracy turbin wiatrowych w okresach migracji zwierząt, albo przebudowy lub rozbioru konstrukcji, właściciel – użytkownik wykona te prace bez prawa do odszkodowania.

9. Ochrona przed akustycznym oddziaływaniem elektrowni na obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi, poprzez zachowanie strefy izolacyjnej w promieniu izofony 45dBA (dla pory nocnej).

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

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

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

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

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

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

1. W granicach obszarów objętych zmianą Planu brak terenów podlegających ochronie na mocy ustawy Prawo ochrony środowiska.

2. Najmniejsze odległości farm wiatrowych do Obszaru Natura 2000 wynoszą:

1) we wsi Gnojno teren 2R/EEw/10 - 570 m.

3. Najmniejsze odległości farm wiatrowych od obszarów chronionego krajobrazu wynoszą:

1) we wsi Grzybiny teren 11R/EEw/10 - 1100 m od Obszaru Chronionego Krajobrazu Grzybiny,

2) we wsi Grzybiny teren 7R/EEw/10 - w jednym punkcie (północnym) styka się z Dąbrówieńskim Obszarem Chronionego Krajobrazu,

3) we wsi Jankowice teren 12, 13, 14R/EEw/10 – 800-1000 m od Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

4) we wsi Krasnołąka teren 19R/EEw/10 - 600 m od Obszaru Chronionego Krajobrazu dolin rzek Nidy i Szkotówki.

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

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

1) Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe pełnić będą drogi wewnętrzne w granicach farmy wiatrowej usytuowane w miejscach uzależnionych od lokalizacji elektrowni. Szerokość drogi wewnętrznej, nośność nawierzchni, ściecia 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 na potrzeby serwisowania i konserwacji.

3) Zjazdy z dróg wewnętrznych realizowane będą na drogi publiczne dojazdowe KD-D, lokalne gminne KD-Lg lub na drogi powiatowe KD-Zp. Warunki zjazdów indywidualnych na drogi publiczne należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.

##### **2. Infrastruktura techniczna i uzbrojenie terenu.**

1) Odprowadzenie wód opadowych: wody opadowe z powierzchni dachowych i terenów utwardzonych należy odprowadzić przez spływ powierzchniowy i bezpośrednią infiltrację do gruntu w granicach działki do której inwestor będzie posiadał tytuł prawny.

2) Usuwanie odpadów stałych:

a) odpady niebezpieczne jak oleje silnikowe, przekładniowe, smarowe itp. powinny być odbierane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo i utylizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 3) Energetyka:

- a) Energia elektryczna generowana w planowanych elektrowniach wiatrowych, przekazywana będzie do sieci elektroenergetycznej ogólnokrajowej liniami kablowymi lub napowietrznymi. Przyłączenie planowanych elektrowni będzie mogło nastąpić na podstawie określonych przez zarządcę sieci dystrybucyjnej warunków przyłączenia, po zrealizowaniu umowy o przyłączenie.
  - b) Zaopatrzenie elektrowni wiatrowych w energię elektryczną dla potrzeb własnych nastąpi w oparciu o warunki określone przez zarządcę sieci.
  - c) Dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i sterujących napowietrznych przez tereny rolnicze w uzgodnieniu z właścicielem gruntów, w taki sposób aby nie utrudniało to uprawy gruntów rolnych, a więc przy miedzach, po granicy użytków, wzdłuż pasów drogowych, w pasach drogowych. Wymóg ten nie dotyczy linii kablowych jeżeli ich przebieg zostanie zaakceptowany przez właściciela nieruchomości. Po realizacji sieci elektro-energetycznych kablowych należy grunty poddać rekultywacji przywracając im wartość użytkową.
  - d) Przejście linii kablowych przez drogi o nawierzchni trwałej należy wykonywać metodą przycisku kontrolowanego.
  - e) Dopuszcza się w granicach objętych Zmianą Planu realizację stacji transformatorowych oraz GPZ w miejscach wynikających z uwarunkowań energetycznych przy zachowaniu przepisów odrębnych.
  - f) W przypadku kolizji z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy wystąpić do właściwego terenowo zarządcy sieci o określenie warunków przebudowy.
- 4) W granicach obszarów objętych Zmianą Planu dopuszcza się budowę tymczasowych masztów dla pomiarów meteorologicznych.

### 5) 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, na koszt inwestora.

## Rozdział 3

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

**§ 10. 1.** Tereny oznaczone w załącznikach graficznych symbolami R/EEw/10 przeznacza się pod uprawy rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji farm wiatrowych odpowiednio w:

- 1) wieś Burkat - farma w granicach terenu 1R/EEw/10 (załącznik nr 3),
- 2) wieś Gnojno - farma w granicach terenu 2R/EEw/10 (załącznik nr 4),
- 3) wieś Grzybiny – Ruszkowo - Uzdo - farma obejmująca tereny 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11R/EEw/10 (załącznik nr 5),
- 4) wieś Jankowice - Gąsiorowo - farma obejmująca tereny 12, 13, 14, 15, 16R/EEw/10 (załącznik nr 6),\*

- 5) wieś Klęczkowo-Krasnołąka - farma obejmująca tereny 17, 18, 19R/EEw/10 (załącznik nr 7),

- 6) wieś Turza Wielka – farma obejmująca tereny 20, 21R/EEw/10, farma w granicach terenu 22R/EEw/10, (załącznik nr 8).

### 2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) W granicach terenów R/EEw/10 planuje się realizację elektrowni wiatrowych usytuowanych z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej w załączniku graficznym. Odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy dla lokalizacji poszczególnych wież wynoszą:
    - od istniejących i planowanych terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 450 m
    - od zwartych kompleksów leśnych – 200 m; dopuszcza się zmniejszenie tej odległości do 100 m w uzgodnieniu z organem administracji rządowej właściwym w zakresie środowiska i jego ochrony na etapie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
    - od linii rozgraniczającej pasa drogowego dróg wojewódzkich - 150 m,
    - od linii rozgraniczającej pasa drogowego dróg powiatowych - 100 m,
    - od linii rozgraniczających pasa drogowego dróg lokalnych gminnych – 70 m,
    - od linii rozgraniczających pasa drogowego dróg dojazdowych – 50 m.
  - 2) Dopuszcza się dla poszczególnych elektrowni wydzielenie działek budowlanych o powierzchni do 2500 m<sup>2</sup> oraz dróg wewnętrznych które będą miały połączenie z drogami publicznymi. W granicach działki budowlanej znajdzie się elektrownia wiatrowa wraz z dodatkowymi urządzeniami technicznymi: np. kontenerową stacją pomiarową, podziemnymi kablami energetycznymi do przyłączenia elektrowni wiatrowej, instalacją światłowodową, ewentualnie stacją transformatorową.
  - 3) Przed przystąpieniem do projektowania obiektu należy dokonać stosownie do przepisów odrębnych, wstępnego rozpoznania geotechnicznego terenu przeznaczonego do zabudowy.
  - 4) Dopuszczalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej od poziomu terenu do szczytowego punktu wzniesienia łopaty wirnika łącznie do 220 m, a średnica wirnika do 130 m.
  - 5) Dopuszczalna moc generowana przez jedną turbinę nie może przekroczyć 3 MW.
  - 6) Konstrukcja turbiny wiatrowej łącznie z wieżą powinna być pomalowana na jasny kolor, nie kontrastujący z otoczeniem. W obrębie jednej farmy wiatrowej należy zachować jednakową konstrukcję wież i jednakową kolorystykę.
  - 7) Transport elementów wielkogabarytowych na plac budowy uzgodnić z właściwymi zarządcami dróg.
  - 8) Nie dopuszcza się wykorzystywania wieży jako nośnika reklam za wyjątkiem logo firmy zarządzającej, właściciela lub producenta urządzeń.
- ### 3. Ograniczenia w użytkowaniu terenów.

1) Wokół wieży, w promieniu liczonym od jej osi, w zasięgu łopaty wirnika, zachować należy strefę bezpieczeństwa technicznego w porozumieniu z właścicielami położonych w tej strefie nieruchomości, w oparciu o przepisy odrębne. Tereny w obrębie tej strefy użytkowane będą nadal jako grunty rolne bez prawa zabudowy za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, światłowodowej.

2) Na terenie wokół wieży – w zasięgu izofony 45 dBA dla pory nocnej wynikającej z poziomu mocy akustycznej turbin - nie dopuszcza się realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w tym mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zabudowy zagrodowej, zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej. Dopuszcza się w obrębie strefy realizację obiektów i instalacji dla potrzeb gospodarki rolnej - za wyjątkiem obiektów hodowlanych - oraz sieci infrastruktury technicznej energetycznej, telekomunikacyjnej, światłowodowej.

3) Tereny oznaczone symbolem R/EEw/10 należy traktować jako potencjalne tereny ponadnormatywnego oddziaływania przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko. Ostateczny zasięg obszaru ponadnormatywnego oddziaływania należy ustalić w fazie powykonawczej, poddając analizie funkcjonowanie przedsięwzięcia, przy zastosowaniu dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych.

**§ 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 2500 m<sup>2</sup>. Dopuszczalna tolerancja wielkości działki może wynieść + - 20%.

2. Do powierzchni działki budowlanej doliczyć należy drogę wewnętrzną której powierzchnia uzależniona będzie od miejsca lokalizacji wieży.

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

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

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

**§ 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.

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

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

1. dla działek budowlanych przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe ..... 30%
2. dla dróg wewnętrznych ..... 30%
3. dla stacji transformatorowych i GPZ ..... 30%

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

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

2. Po dokonaniu wstępnej oceny oddziaływania na awifaunę lokalizacji farm wiatrowych, odstępuje się od zmiany przeznaczenia terenów we wsi Pierławki i Zakrzewo objętych uchwałą nr XXXVI/288/09 Rady Gminy Działdowo z dnia 6 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo, z uwagi na występowanie na tych obszarach i w ich sąsiedztwie, gatunków zwierząt dla których realizacja planowanych inwestycji mogłaby wiązać się z możliwością wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na ich populację.

3. 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.

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

5. W oparciu o rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 marca 2011 r. nr PN.4131.66.2011 traci moc uchwała nr IV/21/11 Rady Gminy Działdowo z dnia 3 lutego 2011 r. dotycząca zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo.

6. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Działdowo.

7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Miroslaw Zieliński

\* Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego PN.4131.198.2011 z dnia 06 maja 2011 r.

Załącznik nr 1  
do uchwały nr VI/49/11  
Rady Gminy Działdowo  
z dnia 31 marca 2011 r.

## **STWIERDZENIE ZGODNOŚCI ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIAŁDOWO**

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 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Działdowo stwierdza zgodność przedmiotowej Zmiany Planu ze Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo uchwaloną uchwałą nr XLIII/321/10 Rady Gminy Działdowo z dnia 7 stycznia 2010 r.

Załącznik nr 2  
do uchwały nr VI/49/11  
Rady Gminy Działdowo  
z dnia 31 marca 2011 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU 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 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami)

1. Rada Gminy Działdowo stwierdza, iż w okresie wyłożenia projektu Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej na temat projektu, wpłynęły uwagi zwarte we wniosku firmy „Działdowo Park Wiatrowy” Sp. z o.o.

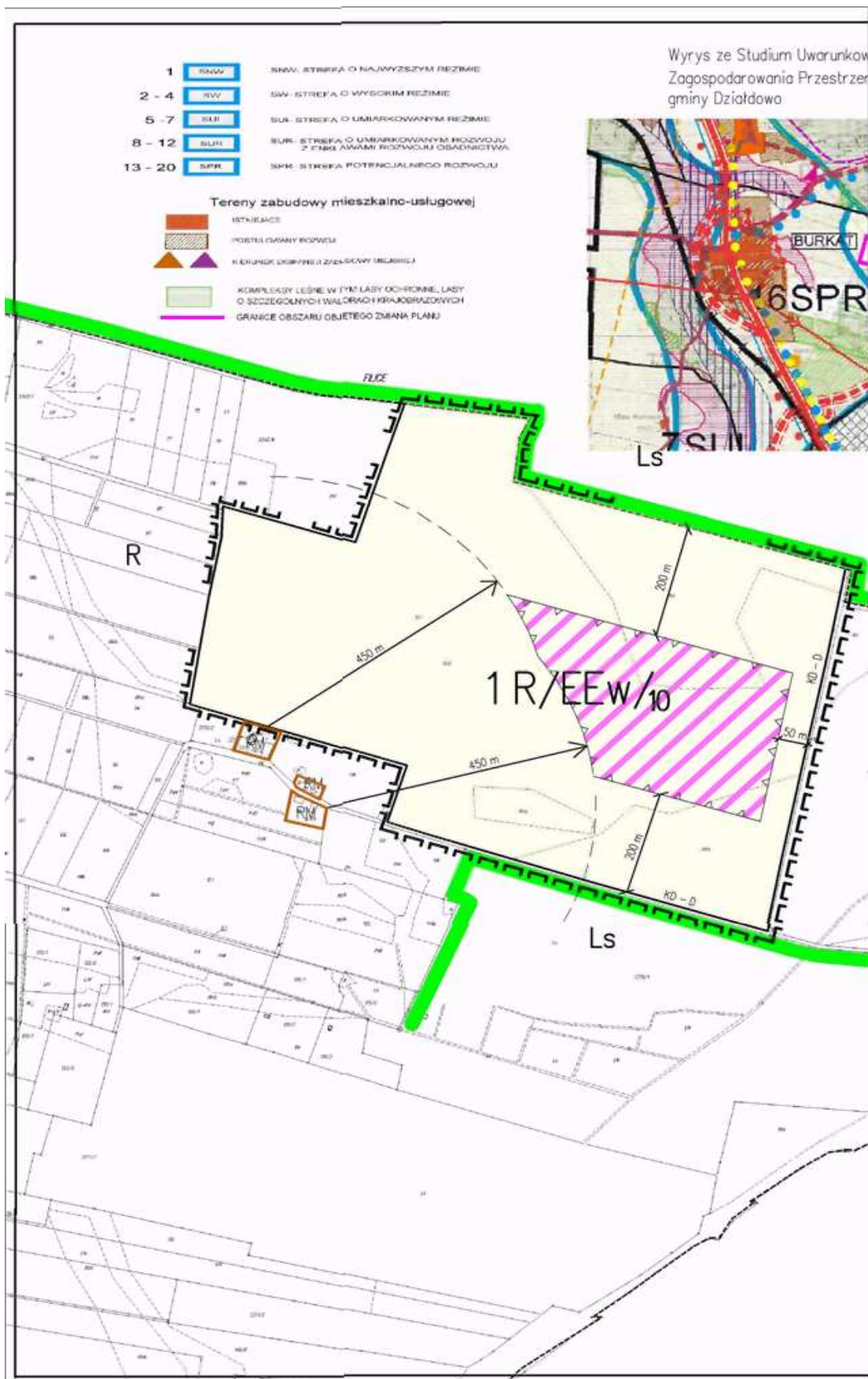
2. Uwagi zawarte w piśmie były zgłoszone przez Wnioskodawcę już na etapie uzgodnień projektu. Dotyczą one w większości sformułowań, rozszerzenia zapisów lub uściślenia. Wszystkie te uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu przed jego wyłożeniem do publicznego wglądu.

3. Nie uwzględniono wniosku dotyczącego likwidacji w przedmiotowej uchwale § 6 ust. 5, 6, 7, 8, 9 odnoszącego się do ochrony środowiska.

Uzasadnienie: Plan miejscowy jest prawem lokalnym z którego powinny wynikać zasady gospodarowania przestrzenią. Są to zasady na tyle uściślone na ile pozwala wiedza o planowanych przedsięwzięciach oraz ich oddziaływaniu. Na etapie niniejszego planu miejscowego przyjęto odległości elektrowni wiatrowych które są stosowane w praktyce, w sposób różny przez różnych projektantów (brak wielkości normatywnych), a które pozwalają na wstępne umieszczenie obiektów w stosunku do otaczających obszarów i istniejącego zainwestowania. W ślad za planem miejscowym następuje faza czynności związanych z lokalizacją konkretnej inwestycji, przy pełnej wiedzy o jej cechach i zasadach funkcjonowania. Dopiero na tym etapie po przeprowadzonej ocenie oddziaływanie przedsięwzięcia, poprzedzonej szczegółowymi badaniami i analizami można zweryfikować przyjęte zasady. Takie właśnie możliwości zawarte są w treści wyżej wymienionych ustępów § 6.

4. Nie uwzględniono wniosku dotyczącego likwidacji § 7 ust. 2 i 3 odnoszącego się do ochrony dziedzictwa kulturowego.

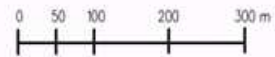
Uzasadnienie: Obszar gminy nie jest w pełni przebadany pod względem archeologicznym, istnieje potencjalna możliwość natrafienia na zabytki nierozpoznane. Ma to szczególne znaczenie przy wykopach wieloprzestrzennych jakie będą wykonywane dla posadowienia wież elektrowni wiatrowych. Zapis punktu 2 i 3 w niczym nie koliduje z realizacją przedsięwzięć, zabezpiecza jedynie przed nieumyślnym zniszczeniem potencjalnych nawarstwień kulturowych.



owarń i Kierunków  
zennego



ZMIANA  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY DZIAŁDOWO  
obszar we wsi BURKAT  
skala 1 : 5 000

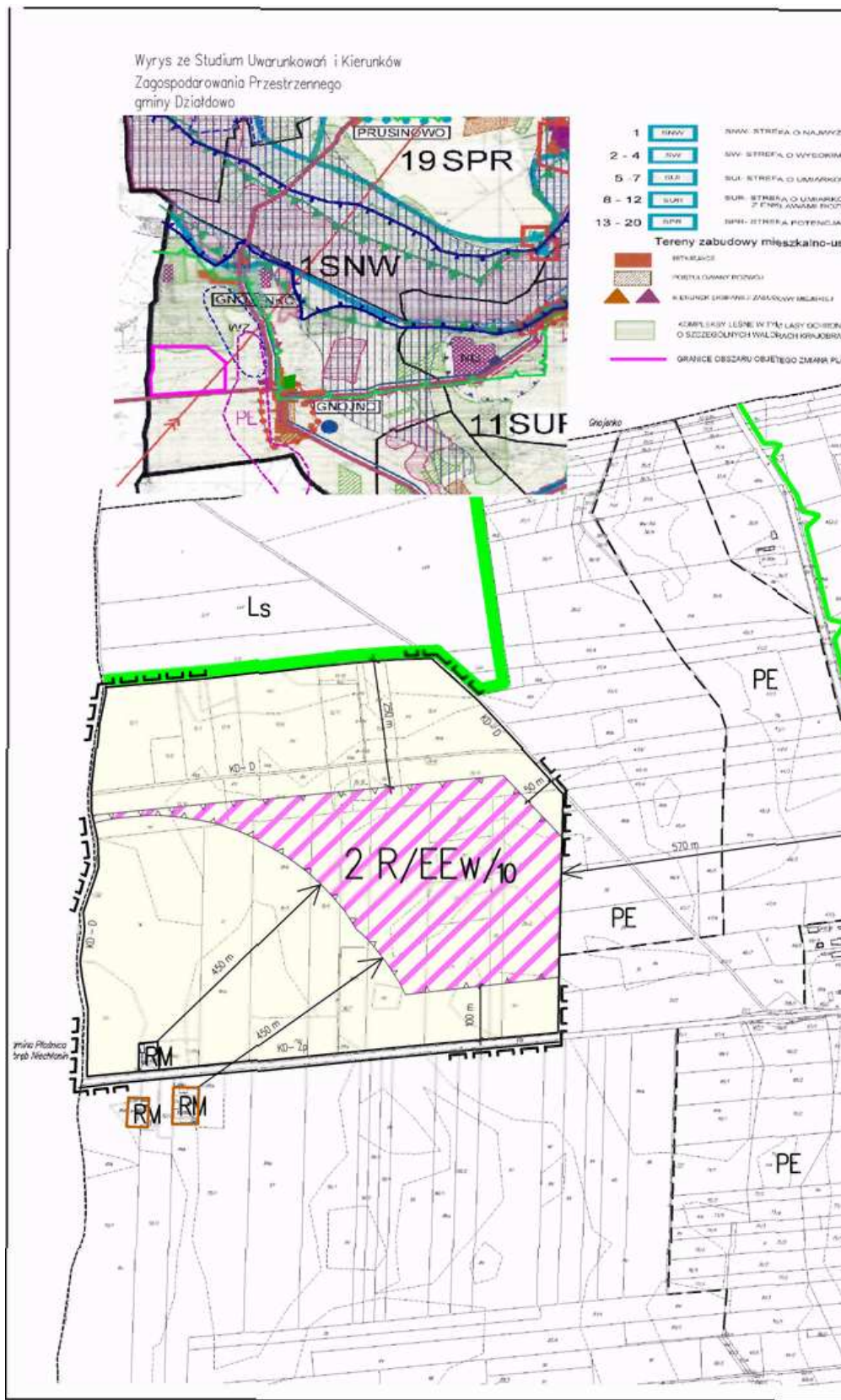


USTALENIA PLANU



-  granica obszaru objętego zmianą planu
-  ściśle określona linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  tereny upraw rolniczych z dopuszczeniem lokalizacji farmy wiatrowej
-  teren upraw rolniczych, w obrębie którego dopuszcza się lokalizację wież elektrowni wiatrowych
-  zwarte kompleksy leśne
-  istniejąca zabudowa zagrodowa
-  drogi dojazdowe
-  nieprzekraczalna linia zabudowy dla lokalizacji wież elektrowni wiatrowych







ZMIANA  
 MIEJSCOWEGO PLANU  
 ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO  
 GMINY DZIAŁDOWO

obszar we wsi GNOJNO

skala 1 : 5 000

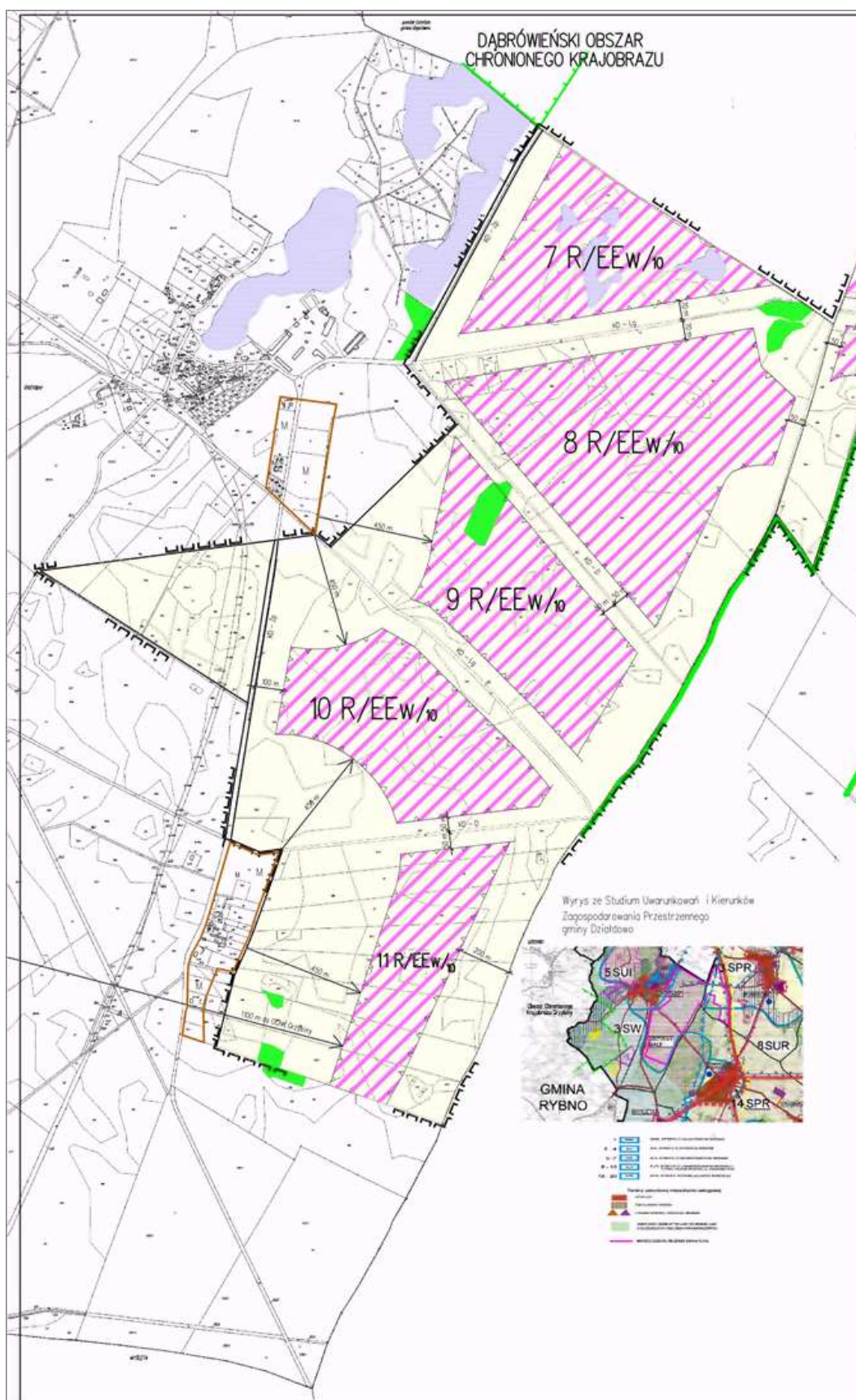


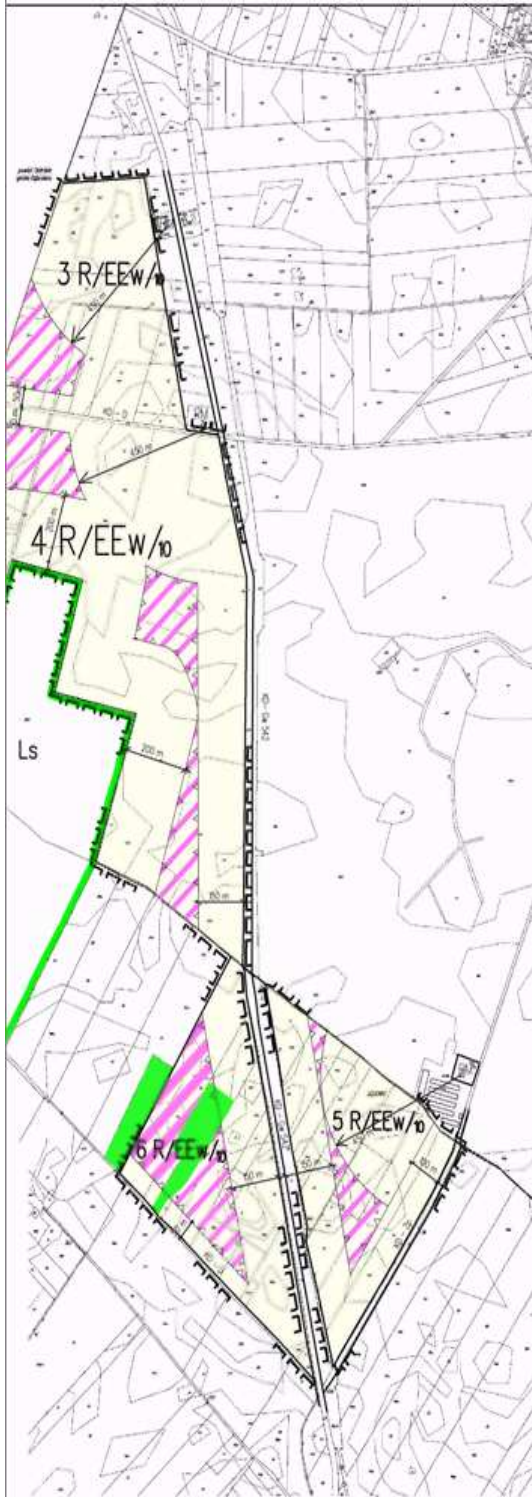
USTALENIA PLANU

-  granica obszaru objętego zmianą planu
-  ściśle określona linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  tereny upraw rolniczych z dopuszczeniem lokalizacji farmy wiatrowej
-  teren upraw rolniczych, w obrębie którego dopuszcza się lokalizację wież elektrowni wiatrowych
-  zwarte kompleksy leśne
-  istniejąca zabudowa zagrodowa
-  powierzchnia eksploatacja surowców mineralnych
-  drogi dojazdowe
-  drogi zbiorcze powiatowe
-  nieprzekraczalna linia zabudowy dla lokalizacji wieży elektrowni wiatrowych
-  granica obszaru sieci Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki

OBSZAR SIECI NATURA 2000  
 DOLINA WKRY I MŁAWKI

PLB 140008





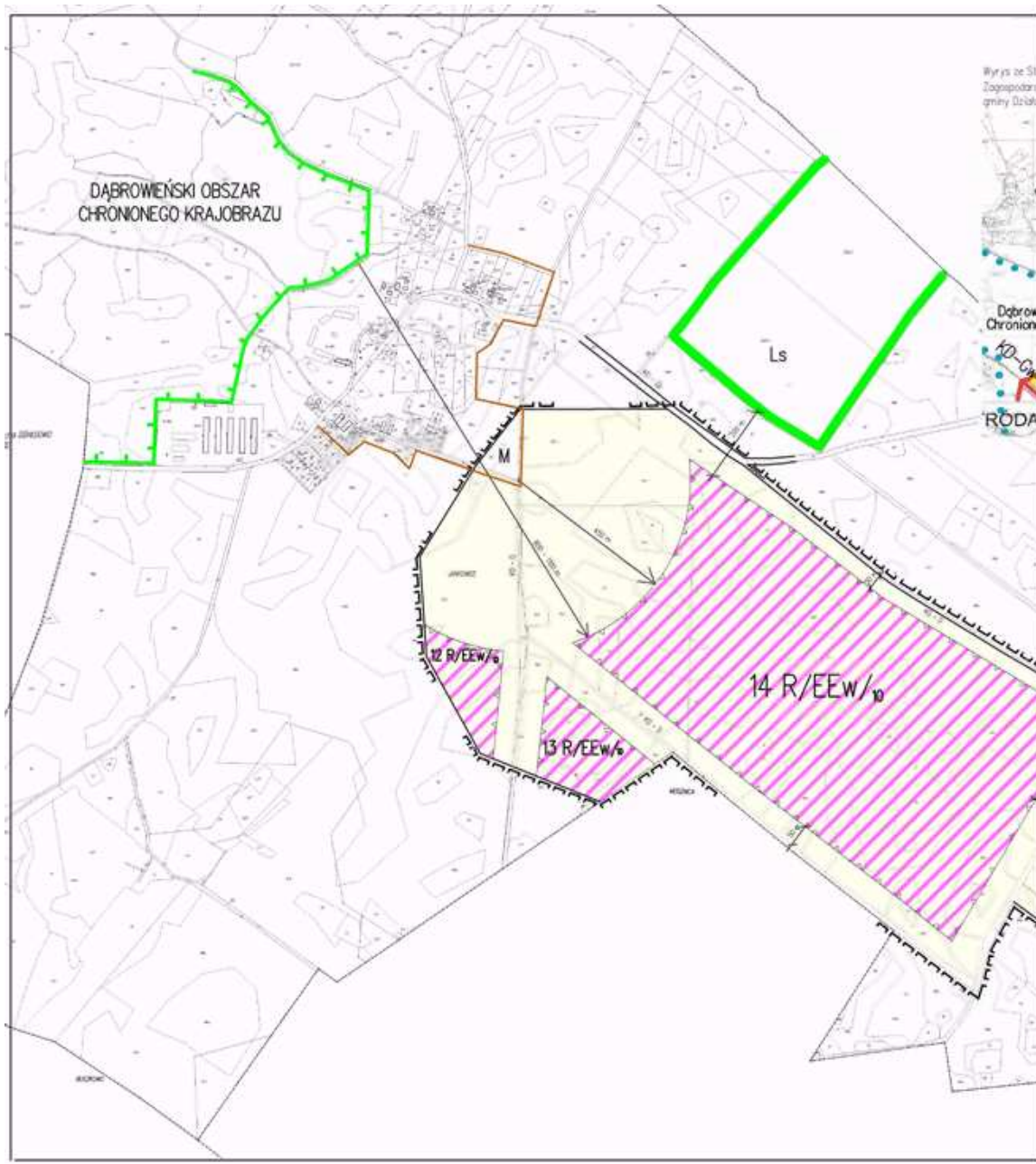


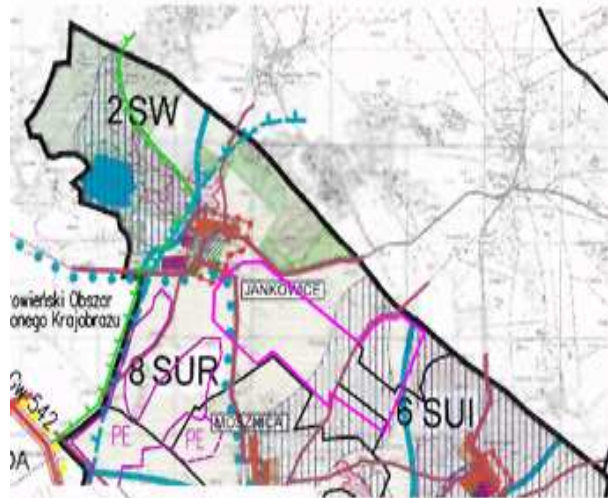
ZMIANA  
 MIEJSCOWEGO PLANU  
 ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO  
 GMINY DZIAŁDOWO  
 obszar we wsiach GRZYBINY-UZDOWO-RUSZKOWO

skala 1 : 5 000 

USTALENIA PLANU

-  granica obszaru objętego zmianą planu
-  ścieżka określona linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  tereny upraw rolniczych z dopuszczeniem lokalizacji farmy wiatrowej
-  teren upraw rolniczych, w obrębie którego dopuszczono się lokalizację wież elektrowni wiatrowych
-  zwarte kompleksy leśne i pojedyncze działki leśne
-  istniejąca zabudowa mieszkaniowa wyznaczona w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
-  istniejąca zabudowa zagrodowa
-  drogi dojazdowe
-  drogi lokalne gminne
-  drogi zbiorcze powiatowe
-  droga główna wojewódzka
-  nieprzekraczalna linia zabudowy dla lokalizacji wież elektrowni wiatrowych
-  obszar chronionego krajobrazu
-  zbiorniki wodne





ZMIANA  
MEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY DZIAŁDOWO

obszar we wsiach JANKOWICE – GAŚSIOROWO

skala 1:5 000



USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- tereny upraw rolniczych z dopuszczeniem lokalizacji farmy wiatrowej
- teren upraw rolniczych, w obrębie którego dopuszcza się lokalizację wież elektroenergetycznych
- zwarte kompleksy leśne
- zabudowa mieszkaniowa wyznaczona w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- obszar chronionego krajobrazu
- drogi dyktandowe
- drogi lokalne gminne
- drogi zbiorcze powiatowe
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla lokalizacji wieży elektroenergetycznych

1	obszar chronionego krajobrazu
2 - 4	obszar ochrony krajobrazu
5 - 7	obszar ochrony krajobrazu
8 - 12	obszar ochrony krajobrazu
13 - 20	obszar ochrony krajobrazu

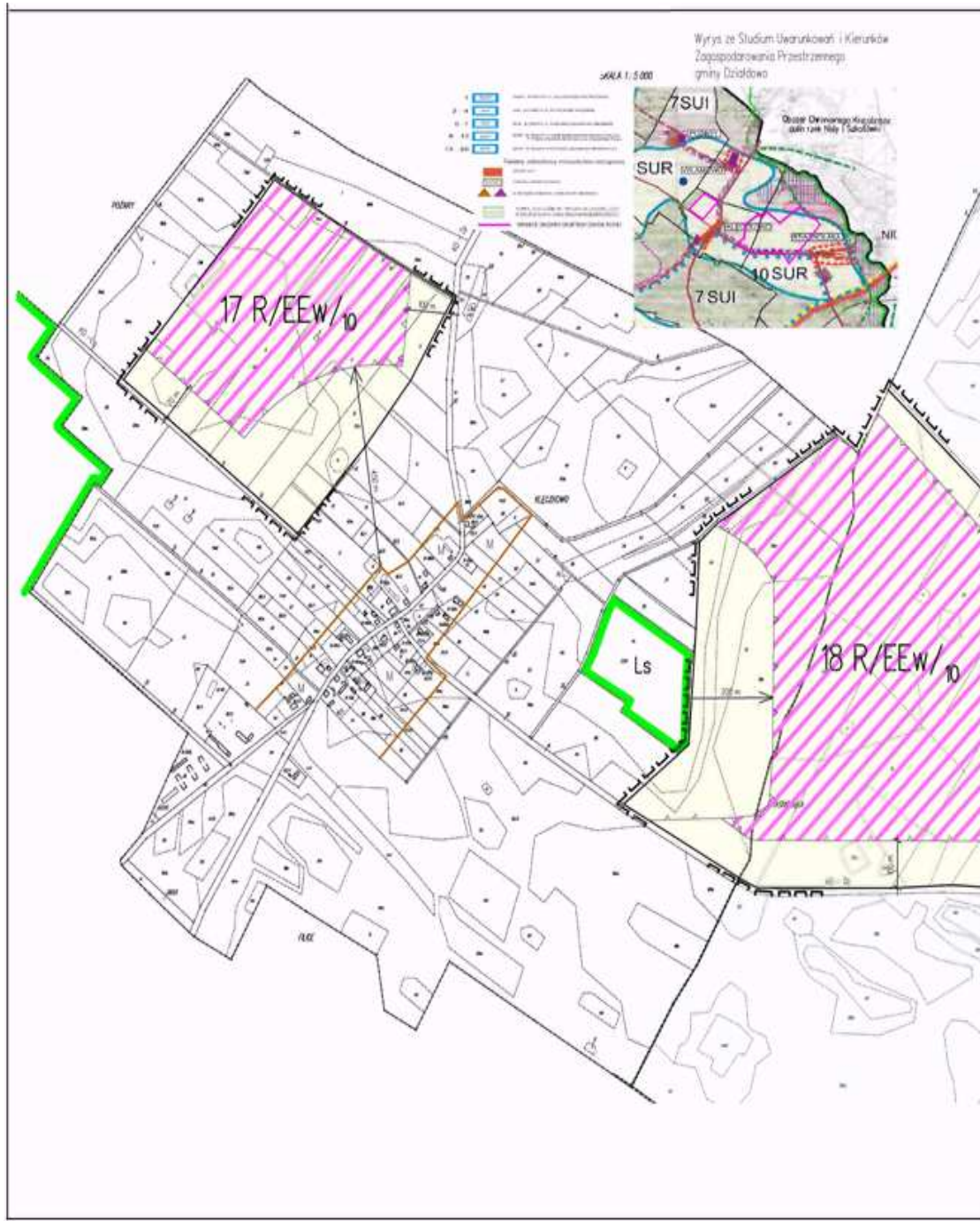
**Tereny zabudowy mieszkaniowej**

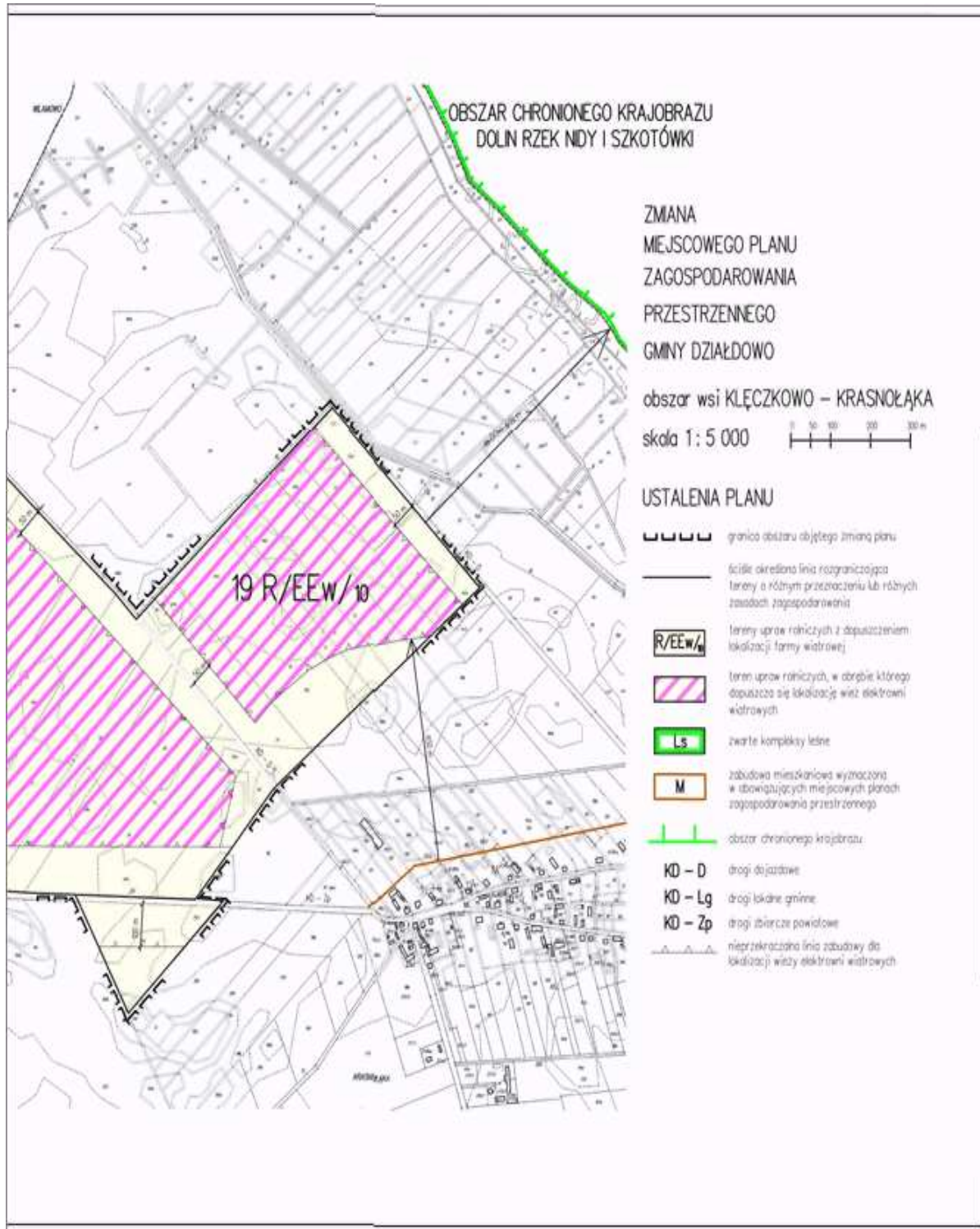
- obszar zabudowy mieszkaniowej
- teren zabudowy mieszkaniowej
- teren zabudowy mieszkaniowej
- teren zabudowy mieszkaniowej

**Linie rozgraniczające**

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

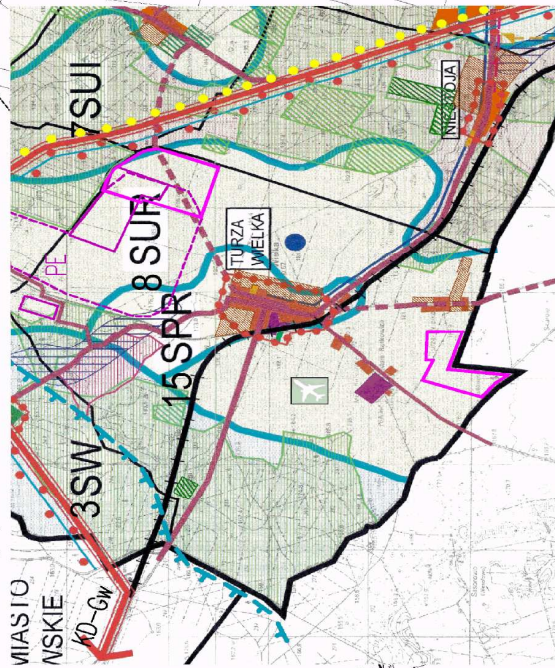








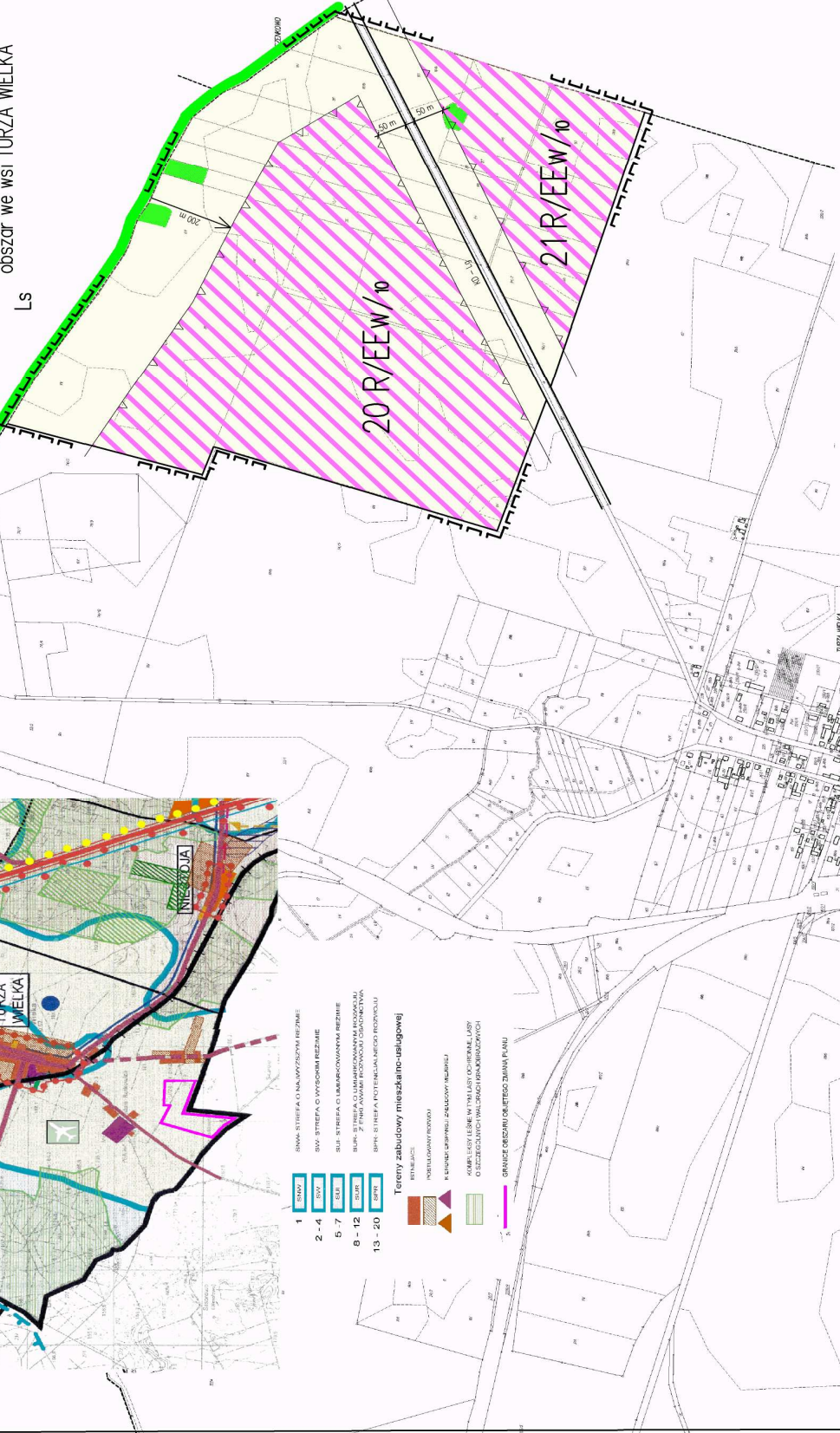
Wzryś ze Studium Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego  
gminy Działdowo



- 1 15SW - STREFA O NISKIM STOPNIU ROZWOJU
- 2 - 4 15W - STREFA O WYSOKIM REZJEMIE
- 5 - 7 15UL - STREFA O UMIĘDIKOWANYM REZJEMIE
- 8 - 12 15UR - STREFA O WYSOKIM REZJEMIE
- 13 - 20 15PR - STREFA O POTENCJALNIEJ ROZWOJU

- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- 15W - STREFA O NISKIM STOPNIU ROZWOJU
  - 15W - STREFA O WYSOKIM REZJEMIE
  - 15UL - STREFA O UMIĘDIKOWANYM REZJEMIE
  - 15UR - STREFA O WYSOKIM REZJEMIE
  - 15PR - STREFA O POTENCJALNIEJ ROZWOJU

ZMIANA  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY DZIAŁDOWO  
obszar we wsi TURZA WIELKA



skala 1 : 5 000

**USTALENIA PLANU**

- granica obszaru objętego zmianą planu
- ściśle określona linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- tereny upraw rolniczych z dopuszczeniem lokalizacji farmy wiatrowej
- teren upraw rolniczych, w obrębie którego dopuszcza się lokalizację wieży elektrowni wiatrowych
- zwarte kompleksy leśne
- zabudowa mieszkaniowa wyznaczona w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- istniejąca zabudowa zagrodowa
- drogi lokalne gminne
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla lokalizacji wieży elektrowni wiatrowych

