

**UCHWAŁA NR XIII / 80 / 12**  
**RADY GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI**  
**z dnia 28 marca 2012r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski**  
**w zakresie lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 zmiany: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199 poz.1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), Rada Gminy Nowogródek Pomorski uchwała co następuje:

**Rozdział 1**  
**Zakres regulacji**

- §1.1. Zgodnie z uchwałą Nr V/36/11 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski w zakresie lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski przyjętym uchwałą Nr XXX/185/2006 z dnia 12 kwietnia 2006 roku, zmienionym uchwałą Nr VIII/42/2007 z dnia 11 czerwca 2007 roku Rady Gminy w Nowogrodzku Pomorskim, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski dla lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar oznaczony granicami na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z wyłączeniem terenu drogi ekspresowej S-3.
  3. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów objętych opracowaniem planu, w tym obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na terenach rolnych.
  4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
    - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, podzielony na arkusze: 1, 2 i 3;
    - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowogródek Pomorski o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
    - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowogródek Pomorski o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§2.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszelkich elementów zaliczanych do kubatury budynków lub obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego; w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych linia ta wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy dla obrysu całego obiektu elektrowni wiatrowej ze wszystkimi jej elementami;
- 3) zwartym obszarze – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony granicami planu i drogami publicznymi.

2. Ustalenia planu obejmują:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 2) tereny rolnicze dopuszczające zabudowę związaną z obsługą gospodarstw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 4) tereny rolnicze z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych z infrastrukturą techniczną, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/EW**;
- 5) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
- 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 7) tereny zieleni chronionej, oznaczone na rysunku symbolem **ZN**;
- 8) tereny śródlądowych wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 9) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 12) teren kolejowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne

§3. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się:

- 1) możliwość łączenia i dzielenia działek na terenach projektowanej zabudowy zagrodowej i gospodarczej związanej z terenami rolniczymi z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) możliwość wydzielenia terenu na potrzeby lokalizacji elementów infrastruktury technicznej o powierzchni nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>;
- 3) przebieg linii rozgraniczających o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych określać poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

### Rozdział 3

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

- §4.1. W strefie W. II częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami, ustala się:
- 1) uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez właściwe służby ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych;
  - 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
2. W strefie W. III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków oraz ustalenia niniejszego planu. Obowiązuje:
- 1) uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwymi służbami ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych;
  - 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

### Rozdział 4

#### Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

- §5. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) obowiązek ochrony terenów wymagających ochrony akustycznej przed hałasem i emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych wywołanych funkcjonowaniem elektrowni, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
  - 2) zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
  - 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
  - 4) odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie odpadów na etapie realizacji inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) po zakończeniu eksploatacji elektrowni wiatrowych nakaz przywrócenia terenu do stanu pierwotnego, umożliwiającego prowadzenie prac rolniczych;
  - 6) występujący na obszarze planu teren zaproponowany do ochrony w formie użytku ekologicznego **UE-22 „Świątki”** do zachowania z ograniczeniami w zagospodarowaniu wynikającymi z zakazu prowadzenia działań, które mogą w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób mogą wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszary zostały wyznaczone, w tym także przez pozostawienie tego terenu jako obszaru zieleni naturalnej, bez prawa do zabudowy innej niż związanej z ochroną tego obszaru.

## Rozdział 5

### Zasady obsługi inżynierskiej i komunikacji

- §6.1. Ustala się następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji:
- 1) projektowane elektrownie wiatrowe połączyć podziemnymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia z projektowanymi stacjami elektroenergetycznymi 110/SN kV GPO (Główny Punkt Odbioru), zlokalizowanymi na terenach oznaczonych symbolem **E**; dopuszcza się ułożenie sieci teletechnicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych;
  - 2) możliwość połączenia liniami kablowymi średniego napięcia projektowanych elektrowni wiatrowych ze stacją elektroenergetyczną 110/SN kV, zlokalizowaną poza obszarem planu;
  - 3) realizacja elektroenergetycznych linii 110 kV wyprowadzających moc ze stacji 110/SN kV;
  - 4) projektowane stacje elektroenergetyczne 110/SN kV (GPO), stanowiące część Krajowego Systemu Elektroenergetycznego, przyłączyć zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia;
  - 5) występująca w granicach planu infrastruktura techniczna do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy lub remontu; w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami dopuszcza się ich przebudowę;
  - 6) występujące w granicach planu urządzenia drenarskie i melioracyjne do zachowania; w przypadku ich kolizji z projektowanymi obiektami należy je przebudować, zachowując drożność całego systemu;
  - 7) możliwość lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej nie związanej z elektrowniami wiatrowymi;
  - 8) w zakresie kształtowania systemu zewnętrznych i wewnętrznych kolejowych powiązań transportowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KK** ustala się reaktywację połączenia na linii nr 415 Myślubórz – Gorzów Wlkp.;
  - 9) obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów poprzez istniejącą sieć dróg powiatowych, gminnych i polnych, jak również drogami wewnętrznymi, służącymi obsłudze wież elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną;
  - 10) dopuszcza się wydzielenia pod drogi wewnętrzne służące obsłudze wież elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną w liniach rozgraniczających do 6,0 m, przy czym warunek ten nie dotyczy części tych dróg na łukach i skrzyżowaniach;
  - 11) utrzymuje się istniejące na obszarze planu drogi polne z możliwością ich wykorzystania jako drogi wewnętrzne służące obsłudze wież elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną;
  - 12) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM** i **RP** miejsca parkingowe w granicach własnej działki, przy założeniu minimum dwóch miejsc parkingowych na jednej działce; z uwagi na sposób zagospodarowania pozostałych terenów nie wyznacza się dla nich minimalnej ilości miejsc parkingowych.
2. Nakaz powiadomienia odpowiednich władz lotniczych cywilnych o przewidywanym terminie zakończenia montażu obiektów o wysokości powyżej 100,0 m npt. i wojskowych o przewidywanym terminie zakończenia montażu obiektów o wysokości powyżej 50,0 m npt. oraz wykonania stałego oznakowania przeszkodowego wraz z podaniem dokładnych

współrzędnych geograficznych urządzeń powołując się na numer ewidencyjny przeszkody lotniczej - odpowiedni dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym określonych na etapie decyzji o pozwoleniu na budowę.

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia szczegółowe**

§7.1. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **RM** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) zabudowa związana z produkcją rolną, w tym budynki mieszkalne i niemieszkalne w ramach zabudowy siedliskowej,
  - b) możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych przy założeniu, że powierzchnia usług nie może przekroczyć 40 % powierzchni zabudowy na działce,
  - c) powierzchnię zabudowy działki do 40 %,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50 %,
  - e) dla nowobudowanej zabudowy nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej lub drogi wewnętrznej,
  - f) wysokość dla nowych budynków:
    - mieszkalnych do 9,5 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych,
    - niemieszkalnych do 15,0 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - g) dachy budynków: jednospadowe o nachyleniu połaci od 5° do 15° lub dwuspadowe o nachyleniu połaci od 28° do 35°,
  - h) szerokość frontu:
    - w budynku mieszkalnym od 10 m do 15 m,
    - w budynku niemieszkalnym od 10 m do 40 m,
  - i) wysokość okapu w budynkach od 2,0 do 6,5 m npt.,
  - j) możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
  - a) dopuszcza się wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic działki w stosunku do drogi od 80° do 90°,
  - c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 30,0 m,
  - d) ustalenia wymienione w niniejszym punkcie nie dotyczą wydzieleni pod działki zapewniające dojazd i drogi wewnętrzne;
- 3) zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej z wodociągu gminnego; dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych wody na terenie własnych działek do celów gospodarczych,
  - b) odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacyjnej; do chwili budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych, m.in. szczelnych certyfikowanych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - c) powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz

- zagospodarowanie ich w obrębie własnych działek,
- d) zagospodarowanie odpadów w oparciu o gminny system gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnego systemu grzewczego,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących w granicach planu linii średniego napięcia poprzez projektowane i istniejące transformatory i linie niskiego napięcia,
  - g) możliwość realizacji przyłączy i urządzeń służących obsłudze budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** ustala się:
- 1) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu wraz z istniejącymi w terenie elementami infrastruktury technicznej;
  - 2) zakaz zabudowy obiektami innymi niż związane z obsługą gospodarstw rolnych oraz obiektami przeznaczonymi lub zawierającymi pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi;
  - 3) możliwość lokalizacji budynków niemieszkalnych: garażowych, gospodarczych i inwentarskich, budowli rolniczych i obiektów infrastruktury technicznej, których realizacja nie wymaga zmiany przeznaczenia terenu, w tym także ustalenia innego niż rolny sposobu zagospodarowania terenu, poza terenem przeznaczonym pod słupy energetyczne oraz strefy ochronne od tych linii wskazanych w przepisach odrębnych;
  - 4) możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) budynków – do 12,0 m npt., w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych,
    - b) budowli – do 15,0 m;
  - 6) dachy budynków: jednospadowe o nachyleniu połaci od 5° do 15° lub dwuspadowe o nachyleniu połaci od 28° do 35°;
  - 7) szerokość frontu budynków od 6,0 do 26,0 m;
  - 8) wysokość okapu w budynkach od 2,0 do 6,5 m npt.;
  - 9) powierzchnię zabudowy działki do 400 m<sup>2</sup>;
  - 10) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 70 %;
  - 11) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 15,0 m od granicy wydzielonych geodezyjnie dróg;
  - 12) możliwość wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 3000 m<sup>2</sup>;
  - 13) możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych służących obsłudze wież elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną;
  - 14) zachowanie istniejących zadrzewień z możliwością cięć sanitarnych;
  - 15) zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej zasilanej z wodociągu gminnego; dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych wody na terenie własnych działek do celów gospodarczych,
    - b) odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się do chwili budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych, m.in. szczelnych zbiorników bezodpływowych,
    - c) powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz zagospodarowanie ich w obrębie własnych działek,

- d) zagospodarowanie odpadów w oparciu o gminny system gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnego systemu grzewczego,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących w granicach planu linii średniego napięcia poprzez projektowane i istniejące transformatory i linie niskiego napięcia.
3. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolem **01R/EW, 02R/EW, 03R/EW i 04R/EW**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z możliwością lokalizacji do 8 wież elektrowni wiatrowych o mocy do 3,6 MW każda wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym dopuszcza się na poszczególnych terenach lokalizację wież elektrowni wiatrowych w ilości: **01R/EW jedną wieżę, 02R/EW jedną wieżę, 03R/EW jedną wieżę oraz 04R/EW nie więcej niż 5 wież;**
  - 2) zachowanie terenu w użytkowaniu rolniczym;
  - 3) zakaz zabudowy budynkami, z wyłączeniem budynków na potrzeby obiektów i instalacji wymienionych w pkt. 4, innych niż przeznaczone na stały pobyt ludzi;
  - 4) dopuszcza się lokalizację:
    - a) wież, słupów lub masztów stanowiących konstrukcję nośną elektrowni wiatrowych,
    - b) masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych,
    - c) kablowych i napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych wraz z kontenerowymi obiektami towarzyszącymi,
    - d) dróg wewnętrznych służących obsłudze wież elektrowni wiatrowych, obiektów infrastruktury technicznej, a także do gruntów rolnych i leśnych,
    - e) pozostałych linii uzbrojenia technicznego,
    - f) urządzeń melioracji wodnych oraz ciągów i urządzeń drenażowych;
  - 5) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) wysokość wieży, słupa lub masztu stanowiącego konstrukcję nośną siłowni wiatrowej, mierzony od poziomu terenu do 140,0 m npt., przy czym wraz z wirnikiem w jego skrajnej pozycji pionowej nie wyżej niż 200,0 m npt.,
    - b) maksymalna średnica wirnika turbiny – 112,0 m,
    - c) powierzchnia zabudowy dla jednej wieży elektrowni wiatrowej do 900 m<sup>2</sup>,
    - d) minimalna odległość między wieżami 300,0 m,
    - e) minimalna odległość od skrajnej części elektrowni wiatrowej do linii energetycznych średniego napięcia równą:
      - 25,0 m od skrajnej części dla linii jednotorowej,
      - 30,0 m od skrajnej części dla linii dwutorowej,
    - f) realizacja placów serwisowych o powierzchni do 1800,0 m<sup>2</sup>,
    - g) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy jako linia rozgraniczenia terenów funkcjonalnych, przy czym linia ta wyznacza maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obrysu całego obiektu wieży elektrowni wiatrowej wraz ze wszystkimi jej elementami,
    - h) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny winny być o ujednoliconej kolorystyce, przy czym zastosowany kolor winien być jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, matowy – bez refleksów świetlnych,
    - i) zakaz umieszczenia reklam na konstrukcjach siłowni wiatrowych z wyjątkiem symbolu producenta, inwestora lub właściciela,

- j) nakaz wyposażenia budowli stanowiących konstrukcje nośne elektrowni wiatrowych w wymagane zabezpieczenia: odgromowe, przed emisją fal elektromagnetycznych, przed porażeniem prądem elektrycznym oraz w znaki przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - k) oświetlenie wież elektrowni wiatrowych nie może powodować nadmiernego podświetlenia tła zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych stosowanych w ruchu powietrznym oraz nie może przypominać tych znaków;
  - 6) obowiązek wykonania rozpoznania geotechnicznego, umożliwiającego szczegółowe określenie sposobu posadowienia konstrukcji;
  - 7) powierzchnia zwarteo obszaru gruntów rolnych, na którym w wyniku realizacji ustaleń niniejszej uchwały zostanie ustanowiony inny niż rolno sposób zagospodarowania terenu, nie może przekraczać 0,5 ha dla gruntów rolnych klasy bonitacyjnej I-III, przy czym do powierzchni zwarteo obszaru gruntów rolnych nie wlicza się użytków wydzielonych jako inne niż rolne i leśne, w tym drogi;
  - 8) zadrzewienia śródpolne i nadwodne, a także zadrzewienia wzdłuż dróg do zachowania;
  - 9) możliwość realizacji nowych zadrzewień śródpolnych w odległości nie mniejszej niż 200,0 m od budowli stanowiących konstrukcje nośne siłowni wiatrowych;
  - 10) utrzymanie ciągów komunikacyjnych, melioracyjnych i drenażowych oraz samoistnych zadrzewień na nieużytkowanych gruntach rolnych;
  - 11) możliwość prowadzenia elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym, w tym kabli sterowania i automatyki;
  - 12) możliwość wykorzystania terenu pod budowę dróg wewnętrznych i placów serwisowych;
  - 13) dopuszcza się:
    - a) podziały geodezyjne gruntów rolnych na cele związane z rolniczym użytkowaniem terenu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
    - b) podziały geodezyjne gruntów rolnych na potrzeby wydzielania dróg i placów serwisowych, fundamentów pod elektrownie wiatrowe oraz urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak: transformatory, rozdzielnie i inne, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni, przy czym powierzchnia wydzielonych działek dla jednej wieży elektrowni wiatrowej nie może być mniejsza niż 300 m<sup>2</sup> i nie może być większa niż 1 ha.
4. Dla **terenów rolniczych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:
- 1) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym wraz z istniejącymi w terenie sieciami infrastruktury technicznej, drogami i zbiornikami wodnymi;
  - 2) zakaz zabudowy obiektami innymi niż związane z obsługą gospodarstw rolnych oraz obiektami przeznaczonymi lub zawierającymi pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi;
  - 3) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych;
  - 4) możliwość lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, związanej z eksploatacją elektrowni wiatrowych;
  - 5) możliwość lokalizacji budowli rolniczych i obiektów infrastruktury technicznej, których realizacja nie wymaga zmiany przeznaczenia terenu, w tym także ustalenia innego niż rolno sposobu zagospodarowania terenu, poza powierzchnią zajęłą pod słupy linii

- energetycznych oraz stref ochronnych od tych linii wskazanych w przepisach szczególnych;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum:
    - a) 40,0 m od drogi krajowej i ekspresowej,
    - b) 15,0 m od granicy terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL i KDD**,
    - c) 100,0 m od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/EW**;
  - 7) powierzchnię zabudowy działki do 400 m<sup>2</sup>;
  - 8) dachy budynków: jednospadowe o nachyleniu połaci od 5° do 15° lub dwuspadowe o nachyleniu połaci od 28° do 35°;
  - 9) szerokość frontu budynków od 4,0 do 26,0 m;
  - 10) wysokość okapu w budynkach od 2,0 do 6,5 m npt.;
  - 11) wysokość obiektu do 12,0 m npt., w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - 12) dopuszcza się:
    - a) podziały geodezyjne gruntów rolnych na cele związane z rolniczym użytkowaniem terenu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
    - b) podziały geodezyjne celem lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastrukturalnych związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, przy czym powierzchnie działek nie mogą być większe niż 3000 m<sup>2</sup>;
  - 13) możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych służących obsłudze wież elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną w liniach rozgraniczających do 6,0 m, przy czym warunek ten nie dotyczy części tych dróg na łukach i skrzyżowaniach;
  - 14) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
5. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E**, ustala się:
- 1) realizację głównego punktu odbioru, zwanego dalej GPO, w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu;
  - 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) realizacja maksymalnie dwóch budynków,
    - b) dach budynku: jednospadowy o nachyleniu połaci od 5° do 15° lub dwuspadowy o nachyleniu połaci 28° do 35°,
    - c) szerokość frontu budynku od 2,0 do 10,0 m,
    - d) wysokość okapu budynku od 2 do 4,5 m npt.,
    - e) wysokość obiektu do 12,0 m npt.,
    - f) powierzchnię zabudowy do 80 %,
    - g) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 10 %;
  - 3) parametry określone w pkt. 2 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, takich jak: słupy, maszty i bramki słupowe z odgromnikami;
  - 4) zachowanie z możliwością przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej;
  - 5) ponadnormatywne emisje winny zamknąć się w granicach terenu **E**;
  - 6) zakaz wtórnego podziału geodezyjnego;
  - 7) obsługa komunikacyjna i infrastrukturalna terenu z istniejących dróg.
6. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**, ustala się:
- 1) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu;
  - 2) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;

- 3) zakaz podziału terenu.
7. Dla terenu zieleni chronionej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN**, ustala się:
  - 1) zachowanie występujących bagien i mokradł, cieków i oczek wodnych, obiektów drenarskich i melioracyjnych z prawem do budowy;
  - 2) zakaz zabudowy z wyłączeniem:
    - a) obiektów służących ochronie przyrody i środowiska,
    - b) budowy obiektów melioracji i gospodarki wodnej,
    - c) zachowania, przebudowy lub rozbudowy linii infrastruktury technicznej;
  - 3) możliwość zagospodarowania terenu zielenią wysoką, przy zachowaniu minimum 80 % powierzchni terenu jako niezadrzewionych: łąk, łągów i trzcinowisk.
8. Dla terenów śródlądowych wód powierzchniowych, w tym oznaczonych w ewidencji gruntów jako wody i rowy, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**, ustala się:
  - 1) zachowanie, odtworzenie lub odbudowę zbiorników wodnych;
  - 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i wód deszczowych;
  - 3) zakaz realizacji budowli, z wyłączeniem budowli służących:
    - a) poprawie retencji wód,
    - b) regulacji stosunków wodnych,
    - c) zachowaniu istniejącego i przywróceniu właściwego przebiegu cieków wodnych i ich przepływów,
    - d) ochronie przyrody i środowiska,
    - e) realizacji linii uzbrojenia technicznego z zachowaniem ustaleń przypisanych w lit. c) w niniejszym punkcie.
9. Dla terenu drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG**, ustala się:
  - 1) klasa główna G lub główna ruchu przyspieszonego GP;
  - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 35,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) zakaz zabudowy poza elementami drogi;
  - 4) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej;
  - 5) istniejące zjazdy do zachowania z możliwością ich poszerzenia;
  - 6) nowe zjazdy lokalizować według przepisów odrębnych.
10. Dla terenu drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL**, ustala się:
  - 1) klasa drogi – L – lokalna;
  - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) możliwość włączenia dróg wewnętrznych służących obsłudze wież elektrowni wiatrowych;
  - 4) zakaz zabudowy poza elementami drogi;
  - 5) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej, w tym towarzyszącej elektrowniom wiatrowym;
  - 6) istniejące zjazdy do zachowania z możliwością ich poszerzenia;
  - 7) nowe zjazdy lokalizować według przepisów odrębnych.
11. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**, ustala się:
  - 1) klasa drogi – D – dojazdowa;
  - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) możliwość włączenia dróg wewnętrznych służących obsłudze wież elektrowni wiatrowych;
  - 4) zakaz zabudowy poza elementami drogi;

- 5) lokalizację w pasie drogowym liniowej infrastruktury technicznej, w tym towarzyszącej elektrowniom wiatrowym;
  - 6) istniejące zjazdy do zachowania z możliwością ich poszerzenia;
  - 7) nowe zjazdy lokalizować według przepisów odrębnych.
12. Dla terenu kolejowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK**, ustala się:
- 1) zachowanie funkcji z dopuszczeniem przebudowy torów kolejowych;
  - 2) zakaz zabudowy poza obiektami budowlanymi służącymi obsłudze ruchu kolejowego, w tym budynków spełniających następujące warunki:
    - a) dach budynku dwuspadowy o nachyleniu połaci do 45<sup>o</sup>,
    - b) szerokość frontu budynku od 6,0 do 20,0 m,
    - c) wysokość okapu budynku od 3,0 do 4,5 m npt.,
    - d) wysokość kalenicy od 4,5 do 12,0 m npt.;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) możliwość realizacji kablowych i słupowych linii energetycznych, telekomunikacyjnych oraz innych związanych z planowaną inwestycją.

## **Rozdział 7**

### **Ustalenia końcowe**

- §8.1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
- 1) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami: **RM, RP, R/EW i E**;
  - 2) 0,1 % dla pozostałych terenów.
2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych, nie stanowiących zwartej kompleksu użytków rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze pod fundamenty, drogi i place serwisowe oraz stacje elektroenergetyczne, o łącznej powierzchni ok. 4,5 ha, w tym:
- 1) 0,2 ha gruntów ornych klasy R IIIb;
  - 2) 0,92 ha gruntów ornych klasy R IVa;
  - 3) 2,7 ha gruntów ornych klasy R IVb;
  - 4) 0,55 ha grunty orne klasy R V;
  - 5) 0,1 ha grunty orne klasy Ps IV.

§9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowogródek Pomorski.

§10. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Nowogródek Pomorski.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Robert Rzeźnicki**

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr XIII / 80 / 12  
Rady Gminy Nowogródek Pomorski  
z dnia 28 marca 2012r.

Uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości Rady Gminy, zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591, ze zm.). Ponadto art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717 ze zm.) stanowi, że „wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 20 ust. 1 stanowi, że plan miejscowy uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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.

Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Do Urzędu Gminy w Nowogrodku Pomorskim wpłynął wniosek Inwestora o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem umożliwienia realizacji zespołu elektrowni wiatrowych na terenie gminy.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski przyjętym uchwałą Nr XXX/185/2006 z dnia 12 kwietnia 2006 roku, zmienionym uchwałą Nr VIII/42/2007 z dnia 11 czerwca 2007 roku Rady Gminy w Nowogrodku Pomorskim, możliwe stało się zlokalizowanie na wskazanym obszarze farmy wiatrowej. Biorąc pod uwagę fakt, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, uchwałą Nr V/36/11 z dnia 27 kwietnia 2011 roku przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski w zakresie lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych. Podjęcie prac było celowe ze względu na fakt prowadzenia właściwej, zrównoważonej polityki przestrzennej gminy Nowogródek Pomorski. Projekt planu nie tylko kształtuje przestrzeń określonego obszaru, ale również realizuje ekonomiczny interes gminy, ponadto jest zgodny z polityką energetyczną kraju oraz z dyrektywami Unii Europejskiej w zakresie energii odnawialnej. Dodatkowo polityka energetyczna Polski do roku 2025 zakłada zwiększenie udziału energetyki wiatrowej. Unia Europejska chce, aby do roku 2020 15 % wytwarzanej w Polsce energii pochodziło ze źródeł odnawialnych.

Obszar przeznaczony pod lokalizację farmy wiatrowej, poprzez swoje doskonałe warunki jest w pełni predysponowany do lokalizacji takiej inwestycji. Wpływ na ten fakt mają warunki terenowe, jak również warunki wiatrowe oraz dalekie sąsiedztwo zabudowań.

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie regulacji umożliwiających lokalizację farmy elektrowni wiatrowej w sposób zapewniający bezkonfliktowe funkcjonowanie tej inwestycji na terenie gminy.

Projektowane maksymalne dane techniczne siłowni to:

- moc do 3,6 MW,

- wysokość wieży, słupa lub masztu stanowiącego konstrukcję nośną siłowni wiatrowej, mierzony od poziomu terenu do 140,0 m npt., przy czym wraz z wirnikiem w jego skrajnej pozycji pionowej nie wyżej niż 200,0 m npt.,
- maksymalna średnica wirnika turbiny – 112,0 m,
- powierzchnia zabudowy dla jednej wieży elektrowni wiatrowej do 900 m<sup>2</sup>.


Wszystkie lokalizacje turbin wiatrowych, przewidziane w projekcie planu, znajdują się w odległości nie mniejszej niż 500 m od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi. Jest to strefa ochrony istniejącej zabudowy przed skutkami działania turbin, głównie przed hałasem oraz promieniowaniem elektromagnetycznym. Obowiązuje nakaz uzyskania decyzji środowiskowej w sprawie lokalizacji inwestycji oraz sporządzenia analizy poziomu hałasu na terenie istniejących w sąsiedztwie farmy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi (przy zastrzeżeniu, że poziom hałasu dla zabudowy zagrodowej nie może przekraczać 45 dB, a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 40 dB). Zawarte w projekcie planu ustalenia zapewniają odpowiedni klimat akustyczny dla miejscowości Nowogródek Pomorski, Trzcinna, Świątki i Golin. Do poszczególnych turbin wiatrowych dojazd odbywać się będzie poprzez wewnętrzny układ drogowy.

Ustala się nakaz prowadzenia monitoringu skutków oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, a w szczególności na migrujące ptactwo i ostoje ich bytowania w ciągu pierwszych 5 lat eksploatacji siłowni wiatrowych.

Projekt planu uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie, a w dniach od 08 lutego 2012 roku do 29 lutego 2012 roku został wyłożony do publicznego wglądu.

Stwierdza się, iż plan przygotowano zgodnie z obowiązującymi przepisami przy zachowaniu procedur i terminów określonych w przepisach szczegółowych.

Po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną zostanie przekazana Wojewodzie Zachodniopomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

  
**Przewodniczący Rady Gminy**  
**Robert Rzeźnicki**

Załącznik nr 2  
Do uchwały Nr XIII / 80 / 12  
Rady Gminy Nowogródek Pomorski  
z dnia 28 marca 2012r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, ze zm.) Rada Gminy Nowogródek Pomorski rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w zakresie lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

  
**Przewodniczący Rady Gminy**  
**Robert Rzeźnicki**

Załącznik nr 3  
Do uchwały Nr XIII / 80 / 12  
Rady Gminy Nowogródek Pomorski  
z dnia 28 marca 2012r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**  
**oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, ze zm.) Rada Gminy Nowogródek Pomorski rozstrzyga co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w zakresie lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, że jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w więc również inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych.

  
**Przewodniczący Rady Gminy**  
**Robert Rzeźnicki**