

**UCHWAŁA NR 189/XXII/2012**  
**RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM**

z dnia 29 listopada 2012 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański dla części obrębów: Lubieszewo i Orłowo**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 i ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w zw. z uwzględnieniem art. 27 oraz art. 15 ust. 2 pkt 12 w zw. z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) - Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański, uchwalonego przez Radę Miejską w Nowym Dworze Gdańskim uchwałą Nr 359/XLIII/2010 z dnia 16 września 2010 r., uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański, uchwalonego Uchwałą Nr 260/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 1998 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 9 poz. 62 z dnia 25 czerwca 1998 r., dla obszaru obejmującego części obrębów: Lubieszewo i Orłowo.

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Plan obejmuje obszar określony w uchwale Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim Nr 335/XL/2010 z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański - dla części obrębów: Lubieszewo i Orłowo.

2. Granice obszaru planu określono na załączniku graficznym do uchwały jak w ust. 1.

**§ 2. 1.** Integralne części niniejszej uchwały stanowią: załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 – „farma Lubieszewo” – obszar o powierzchni 784 ha, załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany planu, załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

2. Zakres obowiązywania treści rysunku określa niniejsza uchwała.

**§ 3. 1.** Celem ustaleń planu jest stworzenie ram prawnych dla realizacji farmy elektrowni wiatrowych jako przedsięwzięcia inwestycyjnego, mającego wpływ na ożywienie gospodarcze terenu gminy, z jednoczesnym zachowaniem walorów środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz zminimalizowaniem konfliktów pomiędzy funkcją farmy a zabudową mieszkaniową.

**§ 4. 1.** Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu w tym gabaryty obiektów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości gruntów.

2. Plan nie określa zasad scalania gruntów.

**§ 5.** Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o: planie - należy przez to rozumieć ustalenia objęte niniejszą uchwałą, obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w § 1 ust. 1, 2, rysunku - należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 jak w § 2 ust. 1 pkt 1, „Studium” - należy przez to rozumieć zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański uchwaloną przez Radę Miejską w Nowym Dworze Gdańskim uchwałą Nr 359/XLIII/2010 z dnia 16 września 2010 r., strefie - należy przez to rozumieć tereny o tym samym przeznaczeniu, niezależnie od ich położenia w obszarze planu, oznaczone stosownym symbolem, symbolu - należy przez to rozumieć oznaczenie literowe na rysunku planu, określające przeznaczenie terenów, Burmistrz - należy przez to rozumieć Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego, podziale działek - należy przez to rozumieć wszelkie nowe podziały geodezyjne w stosunku do granic nieruchomości z okresu przed uprawomocnieniem planu, elektrowni wiatrowej

– należy przez to rozumieć budowlę techniczną składającą się z wieży, gondoli z urządzeniami prądotwórczymi i śmigłami, przetwarzające energię wiatru w energię elektryczną oraz plac montażowy i niezbędne urządzenia techniczne jak i towarzyszącą im infrastrukturę techniczną, farma elektrowni wiatrowych – należy przez to rozumieć zespół jednostek wytwórczych, wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię wiatru, przyłączonych do sieci w jednym miejscu przyłączenia, strefa upadku elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć teren określony granicą wyznaczoną przez sumę wysokości wieży plus promień śmigła.”

## **D Z I A Ł II**

### **USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU**

#### **R O Z D Z I A Ł I**

#### **W ZAKRESIE URBANISTYKI**

**§ 6.** 1. Jako podstawowe funkcje obszaru planu określa się :tereny rolne z zakazem zabudowy i z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych, tereny rolne z zakazem zabudowy, w obrębie których lokalizuje się elektrownie wiatrowe, tereny elektrowni wiatrowych, tereny lasów, zieleni naturalnej i wód powierzchniowych podlegające ochronie, tereny zadrzewień.

2. Rozwój funkcji jak w ust. 1 nie ogranicza rozwoju gospodarki rolnej i leśnej na terenach na ten cel przeznaczonych.

3. Informacyjnie określa się istniejącą zabudowę mieszkaniową, od której ustalona została minimalna strefa ochrony.

**§ 7.** 1. Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich przeznaczeniem w poszczególnych strefach przy spełnieniu warunków podanych w dziale III, z uwzględnieniem ustaleń działu II oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.

2. Realizację elektrowni wiatrowych, których granice oddziaływania na środowisko w zakresie hałasu przekraczają granice planu, uzależnia się od spełnienia wszystkich wymagań prawnych, w stosunku do terenów objętych ich oddziaływaniem w odniesieniu do sposobu zagospodarowania i użytkowania.

3. Z poszczególnymi strefami związane są tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, dla których uwarunkowania określają rozdziały 3 i 4 niniejszego działu.

4. Zagospodarowanie jak w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy towarzyszące jak: dojścia, wjazdy, miejsca postojowe, place, zieleń, przyłącza i urządzenia infrastruktury itp.

5. Plan nie ustala terenów wymagających scalenia gruntów.

6. Tereny użytkowane są wg stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji określonych niniejszym planem.

**§ 8.** 1. Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wytwarzane przez elektrownie wiatrowe, nie mogą przenikać do zabudowań mieszkalnych znajdujących się w sąsiedztwie projektowanej farmy .

2. Dla zapewnienia bezpieczeństwa istniejącej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod realizację elektrowni wiatrowych, wyznacza się minimalną odległość lokalizacji wież od istniejącej zabudowy - 500m.

3. Odległość jak w ust. 2 wynika z uciążliwości akustycznych oraz wizualnych związanych z migotaniem i refleksami świetlnymi.

4. Obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustalające dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku w porze nocnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 40 dB/A/, a dla zabudowy zagrodowej i wielorodzinnej 45 dB/A/.

5. Zabudowę zagrodową w otoczeniu farm uznaje się za potencjalny teren zabudowy jednorodzinnej, w związku z możliwością wydzielania na ten cel działek w ich sąsiedztwie, dla najbliższych członków rodziny.

6. Obowiązuje dobór i rozmieszczenie urządzeń elektrowni spełniających ustalenia ust. 4 i 5.

7. W przypadku nie spełnienia warunków jak w ust.4, odległość jak w ust. 2 należy odpowiednio zwiększyć

8. W przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych hałasów jak w ust. 4 po realizacji farmy, inwestor zobowiązany jest do odpowiedniego zwiększenia dźwiękochłonności budynków przeznaczonych na pobyt ludzi lub . realizacji niezbędnych ekranów oraz pasów lub grup zieleni izolacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

9. W przypadku ustanowienia prawnych regulacji w zakresie określenia obowiązku badania infradźwięków lub innych uciążliwości powodowanych przez elektrownie wiatrowe, wyniki tych badań dla zdrowia ludzi skutkują obowiązkami odpowiednio jak w ust. 7 i 8.

§ 9. 1. Tereny o określonym przeznaczeniu, zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi, których przebiegi przedstawione są na rysunku i stanowią obowiązujące zasady rozgraniczenia funkcji.

2. Nie wprowadza się obowiązku ewidencyjnego oznaczenia linii rozgraniczających.

3. Linie rozgraniczające jak w ust.1 mogą ulegać niezbędnym korektom w postępowaniu realizacyjnym, pod warunkiem, że nie wpłynie to negatywnie na ustalone przeznaczenie poszczególnych terenów i nie naruszy interesu żadnej ze stron oraz obowiązujących norm prawnych.

4. Korekty jak w ust.3 mogą dotyczyć pasów drogowych, rowów, zadrzewień jak i strefy R2, jeżeli nie zostaną naruszone ustalenia działu III.

## R O Z D Z I A Ł 2

### W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO

§ 10. 1. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych, zaewidencjonowanych w Archeologicznych Zdjęciach Polski /AZP/, znajdujących się w zasobach Muzeum Archeologicznego w Gdańsku:

| <i>Nr stanowiska na rysunku</i> | <i>Miejscowość</i> | <i>Dane z AZP</i> |                                     | <i>Rodzaj stanowiska</i> | <i>Chronologia</i>   |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------|
|                                 |                    | <i>Nr obszaru</i> | <i>Nr stanowiska w miejscowości</i> |                          |                      |
| <i>1</i>                        | <i>2</i>           | <i>3</i>          | <i>4</i>                            | <i>5</i>                 | <i>6</i>             |
| 10                              | Lubieszewo         | 15-47             | 1                                   | osada                    | halsztat             |
|                                 |                    |                   |                                     | śląd osadnictwa          | XVII-XIXw.           |
| 13                              | Lubieszewo         | 15-47             | 12                                  | osada                    | wczesna epoka żelaza |
|                                 |                    |                   |                                     | śląd osadnictwa          | XVI-XVIII w.         |
| 14                              | Lubieszewo         | 15-47             | 13                                  | śląd osadnictwa          | neolit               |

2. Ustala się ochronę pozostałych stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych na obszarze planu:

| <i>Nr stanowiska na rysunku</i> | <i>Miejscowość</i> | <i>Rodzaj stanowiska</i> | <i>Chronologia</i>        |
|---------------------------------|--------------------|--------------------------|---------------------------|
| <i>1</i>                        | <i>2</i>           | <i>4</i>                 | <i>5</i>                  |
| 38                              | Orłowo             | punkt osadnictwa         | średniowiecze/nowożytność |

3. Wszelkie działania związane ze zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania oraz polegające na realizacji robót ziemnych, realizacji infrastruktury i wznoszeniu budowli w strefie 50 m od stanowisk archeologicznych jak w ust. 1 i 2, wymagają wykonania badań sondażowych, na które należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. W oparciu o wyniki badań sondażowych Wojewódzki Konserwator Zabytków określa dalszy sposób postępowania w tej strefie, z możliwością powiększenia jej granic.

5. Strefy ochrony ekspozycji zespołów historycznych i obiektów zabytkowych położonych na zewnątrz obszaru planu tworzą tereny oznaczone symbolem R1, wyłączone z zabudowy i lokalizacji elektrowni wiatrowych w powiązaniu, na poszczególnych kierunkach, z otwartymi terenami nie objętymi planem, określonymi w §11 ust.1.

6. Dla zminimalizowania oddziaływania elektrowni wiatrowych stanowiących tło ekspozycji zespołów historycznych i obiektów zabytkowych – obowiązuje malowanie wszystkich wież do wysokości 30m w kolorze od ciemnej zieleni do jasnego koloru zielono-szarego i wyżej kolorem jasnoszarym, wyłącznie farbami matowymi, zgodnie z §19 ust. 8 pkt 5.

**§ 11.** 1. W celu zapewnienia warunków dla przelotów ptaków przez obszar gminypomiędzy doliną Wisły a deltą Nogatu i Obszarem Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat oraz dla zapewnienia ekspozycji zabudowy historycznej, funkcjonować będą następujące korytarze wolne od lokalizacji elektrowni wiatrowych: 1/ korytarz A– od zachodu w osi drogi krajowej nr 7 do Nowego Dworu Gdańskiego i dalej w osi drogi nr 2306G w kierunku Marzęcina, szerokości od 2000m do 3000m, 2/ korytarz A’– od zachodu równolegle do drogi nr 2334G do Lubieszewa i dalej ponad wsią Tuja w kierunku wsi Rakowiska szerokości 1000m, 3/ korytarz B– od południa w osi zbliżonej do drogi krajowej nr 55 do korytarza A, szerokości 2500-3000m, 4/ korytarz B’– od południa w osi zbliżonej do drogi 2340G do korytarza A, szerokości 1200-1500m.

2. Ustala się dla ochrony krajobrazu zasadę rozproszenia farm elektrowni wiatrowych i ich części z zachowaniem wzajemnych odległości minimum jak na rysunku Studium gminy.

3. W obrębie farmy obowiązuje tworzenie korytarzy wewnętrznych, szerokości minimum 500m, na kierunkach zbliżonych do osi wschód-zachód /jak na rysunku/, które stanowią uzupełnienie systemu korytarzy jak w ust.1.

4. Ustala się ochronę lokalnych korytarzy ekologicznych.

5. Ustala się przebieg lokalnych korytarzy ekologicznych wzdłuż rzeki Linawy oraz Lichnowskiej Strugi.

6. W obszarach jak w ust. 4 obowiązują ustalenia : należy zapewnić korzystne warunki dla przemieszczania się różnych elementów przyrody, ochrona wszystkich elementów przyrody, wycinkę drzew i krzewów ogranicza się do zabiegów sanitarnych oraz do usunięcia sztuk, które stanowią zagrożenia oraz ograniczających melioracyjne prace konserwatorskie /wyłącznie jednostronnie i przemiennie/, przy regulowaniu poziomów wody należy uwzględnić potrzeby fauny i flory, poprawa czystości wód oraz ograniczenia zmiany stosunków wodnych, zakaz wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń.

7. Ustala się ochronę zachowanych wałów przeciwpowodziowych rzeki Linawy.

8. Wszelka działalność w obrębie wałów oraz elementów systemu ochrony przeciwpowodziowej i melioracji wymaga uzgodnień z właściwymi służbami i zgodności z prawem wodnym.

9. Projektowane elektrownie wiatrowe i system dojazdów nie mogą naruszać istniejącego systemu ochrony przeciwpowodziowej i melioracji. Obowiązuje opracowanie studiów branżowych gwarantujących spełnienie powyższych ustaleń.

10. Ustala się obowiązek przestrzegania w postępowaniu realizacyjnym przepisów szczególnych dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

**§ 12.** Obejmuje się szczególną ochroną kompleksy gruntów rolnych klas I, II, III. Wyklucza się ich nierolniczą eksploatację z wyjątkiem terenów niezbędnych dla celów budowlanych jako tereny do lokalizacji elektrowni wiatrowych, w obrębie obszarów na ten cel przeznaczonych z zachowaniem obowiązujących przepisów w zakresie ochrony gruntów rolnych.

**§ 13.** 1. Ustala się obowiązek prowadzenia stosownych monitoringów przedinwestycyjnych i powykonawczych ptaków i nietoperzy z uwzględnieniem okresów lęgowych, żerowiskowych oraz migracji wiosennej i jesiennej oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu farmy elektrowni wiatrowych na środowisko przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Minimalnym obszarem badań ptaków i nietoperzy powinien być obszar planu z analizą otoczenia związanego z ustanowionymi formami ochrony przyrody.

2. Ustala się obowiązek doboru urządzeń technicznych projektowanej farmy elektrowni wiatrowych, które nie spowodują przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska ze szczególnym uwzględnieniem emisji hałasu i wibracji.

3. Nakłada się na inwestora i użytkowników farmy obowiązek prowadzenia powykonawczej oceny skutków inwestycji na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem migracji ptaków i zagrożeń dla nietoperzy.

4. W przypadku stwierdzenia negatywnego wpływu farmy na migrujące zwierzęta lub ich ostoje, zobowiązuje się inwestora do podjęcia na własny koszt działań ratunkowych w uzgodnieniu z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska. Działania te nie wykluczają konieczności czasowego wyłączania poszczególnych elektrowni.

5. W oparciu o monitoring nietoperzy należy na etapie projektu budowlanego określić program pracy poszczególnych elektrowni z ustaleniem ewentualnych okresów wyłączeń czasowych poszczególnych elektrowni – dla pory roku, pory dnia i warunków pogodowych.

6. Po przeprowadzeniu powykonawczego monitoringu dla nietoperzy, należy dokonać stosownych korekt ustaleń jak w ust.5.

### **R O Z D Z I A Ł 3**

#### **W ZAKRESIE KOMUNIKACJI**

§ 14. 1. Adaptuje się układ dróg powiatowych w obszarze opracowania z niezbędnymi korektami jak na rysunku planu.

2. Zewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi powiatowe nr 2334G oraz 2342G stanowiące główny dojazd do obszaru planu.

3. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDZ jako drogi publicznej zbiorczej szerokości pasa drogowego – minimum 20m.

4. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDL jako drogi publicznej lokalnej szerokości pasa drogowego – minimum 15m.

5. Określa się przebieg głównych dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, jako dróg niepublicznych, oznaczonych symbolami KDR, o szerokości pasów drogowych – minimum 5m, zalecane 8m, nie będącymi drogami publicznymi, służącymi również jako drogi dojazdowe do elektrowni wiatrowych, wykorzystując maksymalnie istniejący układ dróg rolnych.

6. Układ dróg jak w ust. 5 jest nieobligatoryjny i może ulegać korektom w zależności od potrzeb produkcji rolnej.

7. Wszelkie zmiany przebiegu dróg jak w ust. 5 oraz wynikające z tego dodatkowe dojazdy do miejsc usytuowania elektrowni wyznaczone w projekcie budowlanym, uznaje się za zgodne z planem.

8. Dopuszcza się poszerzenie pasów drogowych w stosunku do określonych na rysunku, jeżeli pozwalają na to aktualne warunki i nie zostanie naruszony interes stron.

9. Ustala się obowiązek ścisłego przestrzegania przy modernizacji i projektowaniu dróg zasad ochrony systemu melioracyjnego z obowiązkiem udokumentowania, że wszelkie punktowe lub odcinkowe zmiany nie naruszają jego pełnej sprawności.

10. W projekcie budowlanym farmy elektrowni wiatrowych należy zapewnić dojazd do każdej wieży, bezpośrednio z dróg KDR lub przez realizację drogi wewnętrznej KDWO szerokości pasa do 8m., wyznaczając jednocześnie lokalizacje placów manewrowych, dostosowanych do wymagań technicznych typu elektrowni. Przy utwardzaniu dróg i placów manewrowych obowiązuje zakaz stosowania mas asfaltowych i bitumicznych oraz środków stanowiących zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KK jako terenów nieczynnej kolei wąskotorowej.

2. Ustala się wariantowe przeznaczenie terenów jak w ust.1 na reaktywację linii kolejowej lub przeznaczenie na lokalną trasę rowerową Nowy Dwór Gdański – Ostaszewo.

### **R O Z D Z I A Ł 4**

#### **W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY**

§ 16. 1. Teren farmy elektrowni wiatrowych wymaga uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną do celów przyłączeniowych oraz sieć zasilającą.

2. Sieć elektroenergetyczną realizować dla farm w systemie kablowym, prowadzonym wzdłuż dróg jak w § 14 ust. 3, 4 i 5.

3. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych przez tereny rolne, bez prawa ograniczania warunków dla działalności rolniczej i z uwzględnieniem interesu prawnego stron.

4. Nie ogranicza się prowadzenia przez obszar planu sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla jej funkcjonowania w gminie, pod warunkiem, że nie naruszy to podstawowych ustaleń planu oraz że prowadzone one będą równoległe do układu drogowego. Koszt przebudowy istniejących sieci infrastruktury, kolidujących z realizacją elektrowni wiatrowych, obciąża inwestora farmy elektrowni wiatrowych.

5. Dla potrzeb lokalizacji farmy zlokalizowano GPZ 110 kV w obszarze farmy Orłowo, znajdującej się poza granicą opracowania niniejszego planu, do którego połączenie należy wykonać linią kablową.

6. Przy lokalizacji poszczególnych elektrowni obowiązuje pełna ochrona linii 15kV i 0,4 kV, które mogą być przebudowywane łącznie z ich skablowaniem na warunkach określonych przez zakład energetyczny i na koszt inwestora farmy. Na etapie opracowania projektu budowlanego należy szczegółowo rozpoznać przebiegi istniejących linii o napięciu poniżej 45kV, dla których ustala się korytarze ochronne wyznaczające zasięg obecności obrysu elementów elektrowni wiatrowej. Dla napięcia do 1kV – szerokości 20m /po 10m w osi linii w obu kierunkach/, dla wyższych napięć – szerokości 25m /po 12,5m w osi linii w obu kierunkach/.

7. Rozwój sieci telekomunikacyjnych zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi.

8. Przy realizacji elektrowni wiatrowych obowiązuje ścisła ochrona istniejącego systemu melioracyjnego. W przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami i rowami, należy je przebudować w niezbędnym zakresie istniejącą sieć melioracyjną w sposób zapewniający jej prawidłowe działanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **DZIAŁ III**

#### **PRZEZNACZENIE TERENÓW I WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA**

##### **§ 17**

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem R1 na funkcje terenów rolnych z zakazem zabudowy i z zakazem lokalizacji wież elektrowni wiatrowych.

2. Zakaz zabudowy jak w ust. 1 dotyczy obiektów mieszkaniowych oraz obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi, w tym również zabudowy zagrodowej w ramach siedliska rolniczego związanego z produkcją rolniczą.

3. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów – grunty rolne z zaleceniem prowadzenia upraw ograniczających funkcje żerowiskowe dla ptaków, które należy określić na etapie projektu budowlanego.

4. Dopuszcza się lokalizację sieci kablowych średniego napięcia, niezbędnych do funkcjonowania farm.

5. Zgodnie z ustaleniami § 14 określa się układ dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, których funkcją uzupełniającą są dojazdy do elektrowni wiatrowych.

6. Wprowadza się zakaz podziału działek dla wyznaczania terenów pod zabudowę z wyjątkiem terenów pod realizację obiektów jak w ust.7.

7. Na terenach jak w ust.1 dopuszcza się lokalizację placów montażowych i dróg dojazdowych KDW do elektrowni wiatrowych.

8. W obrębie terenów R1 obowiązuje zakaz wprowadzania szpalerów drzew wzdłuż rowów i dróg.

9. Obowiązuje uwzględnienie ustaleń §10 ust 1 do 4.

**§ 18.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem R2 na funkcje terenów rolnych z zakazem zabudowy, w obrębie których lokalizuje się elektrownie wiatrowe wg ustaleń jak w §19.

2. Zakaz zabudowy jak w ust. 1 dotyczy obiektów mieszkaniowych oraz obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi, w tym również zabudowy zagrodowej w ramach siedliska rolniczego związanego z produkcją rolniczą.

3. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów – grunty rolne z zaleceniem prowadzenia upraw ograniczających funkcje żerowiskowe dla ptaków, które należy określić na etapie projektu budowlanego.

4. Dopuszcza się lokalizację sieci kablowych średniego napięcia, niezbędnych do funkcjonowania farm.

5. Zgodnie z ustaleniami § 14 określa się układ dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, których funkcją uzupełniającą są dojazdy do elektrowni wiatrowych.

6. Wprowadza się zakaz podziału działek dla wyznaczania terenów pod zabudowę z wyjątkiem terenów pod realizację obiektów o symbolach EW i KDW.

7. W obrębie terenów R2 obowiązuje zakaz wprowadzania szpalerów drzew wzdłuż rowów i dróg.

8. Obowiązuje uwzględnienie ustaleń §10 ust 1 do 4.

**§ 19. 1.** Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem EW na funkcje terenów elektrowni wiatrowych.

2. Realizacja i eksploatacja elektrowni wiatrowych na terenie jak w ust.1, łącznie z niezbędnymi korektami lokalizacji, uzależniona jest od prowadzenia monitoringów ptaków i nietoperzy, zgodnie z § 13 oraz spełnienia norm ochrony przed negatywnym oddziaływaniem na ludzi.

3. Na terenie jak w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z placami montażowymi i dojazdami jako drogi KDW oraz kablową siecią elektroenergetyczną. Stacje transformatorowe, zalecane jako wewnętrzne na wysokości 3m n.p.m. Zewnętrzne niskogabarytowe stacje transformatorowe na wyłączne ryzyko inwestora, ze względu na zagrożenia powodziowe.

4. Tereny wokół elektrowni stanowią grunty rolne, użytkowane zgodnie ze stanem dotychczasowym z zaleceniem prowadzenia upraw ograniczających funkcje żerowiskowe dla ptaków, które należy określić na etapie projektu budowlanego.

5. Ustala się następujące parametry techniczne dla elektrowni wiatrowych : maksymalna całkowita wysokość konstrukcji – do 164 m, wysokość wieży – do 108 m, maksymalna średnica śmigieł – do 112 m, maksymalna moc elektrowni dostosowana do wymagań związanych z ochroną przed hałasem i innymi uciążliwościami dla zabudowy mieszkaniowej, kontrolowana dla przyjętego rozstawienia przez autoryzowaną jednostkę symulacji komputerowej przy uwzględnieniu ustaleń ust.10, obowiązują ustalenia §8.

6. Przy lokalizacji wież elektrowni wiatrowych należy uwzględnić następujące minimalne odległości : 1/ od zabudowy mieszkaniowej oraz od terenów projektowanych w „Studium” na funkcje mieszkaniowe i zagrodowe - 500m, jeżeli ze względu na ochronę przed hałasem, badania izofon, stosownie do typów zabudowy, nie wykażą potrzeby zwiększenia odległości, 2/ od dróg publicznych, linii kolejowych, projektowanych i istniejących energetycznych linii napowietrznych – całkowita wysokość wież plus promień śmigła - jako strefa upadku, 3/ od stref ochrony konserwatorskiej związanych z zabudową, określonych w „Studium” – 500m, od pozostałych stref konserwatorskich – 200m, 4/ od osi rzeki Linawy – 250m, jeżeli z badania środowiska nie wyniknie potrzeba zwiększenia odległości oraz od Lichnowskiej Strugi na odległość równą średnicy śmigieł jednak nie mniejszą jak 100m, 5/ odległości między rzędami elektrowni na kierunku zbliżonym do osi wschód – zachód określonej na rysunku– 500m, 6/ odległość pomiędzy elektrowniami w rzędach minimum trzy średnice śmigieł, z zaleceniem stosowania minimalnej odległości 400m, 7/ minimalne odległości lokalizacji elektrowni wiatrowych od lasów, zieleni śródpolnej, mokradeł, bagien i innych terenów o walorach przyrodniczych ze względu na ochronę awifauny należy określić w oparciu o ocenę środowiska lub wnioski z monitoringów, 8/ od granicy terenu, do którego inwestor nie posiada tytułu prawnego, minimum połowę średnicy śmigieł.

7. Określone na rysunkach planu usytuowania wież elektrowni, placów i dojazdów KDW i ich gabaryty nie są obligatoryjne na następujących warunkach : 1/ obowiązuje zakaz przekroczenia granic terenu oznaczonego symbolem R2 dla lokalizacji określonych elektrowni wiatrowych, z wyjątkiem ich placów montażowych oraz dróg wewnętrznych KDW, które mogą być realizowane na terenach R1, 2/ obowiązuje spełnienie wszystkich warunków określonych w niniejszym paragrafie, ze szczególnym uwzględnieniem ust.6.

8. Ustala się następujące wymagania techniczne dla elektrowni wiatrowych : 1/konstrukcje wież elektrowni wiatrowych - rurowe, 2/jednolita kolorystyka elektrowni wiatrowych harmonizująca z otaczającym krajobrazem, wyłącznie z zastosowaniem farb matowych, 3/ oznakowanie sygnalizacyjne nocne usytuowane na najwyższym punkcie gondoli elektrowni, zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych, dotyczących zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych, 4/ zewnętrzne końce śmigieł pomalowane jaskrawym kolorem np. czerwień, pomarańcz, 5/ wieża i obudowa zespołu prądotwórczego (tzw. gondola) - kolor jasnoszary od wysokości 30m wzwyż, poniżej licząc od terenu zielone pasy ze zmiennym natężeniem koloru od ciemnej zieleni do jasnego koloru zielono-szarego, 6/ zakazuje się wykorzystywania konstrukcji elektrowni wiatrowej jako nośnika treści reklamowych z wyjątkiem oznaczeń graficznych (logo) producenta urządzeń i właściciela elektrowni, 7/ rzędną usytuowania urządzeń elektrycznych i elektronicznych w wieżach elektrowni wiatrowych, należy dostosować do zagrożeń przeciwpowodziowych ze względu na zagrożenie ryzykiem powodziowym, o rzędnej lustra wody do 3,0m n.p.m.

9. Ustalona ilość elektrowni wiatrowych jak na poszczególnych rysunku jest nieprzekraczalna.

10. Typy elektrowni wiatrowych i ich moc należy dostosować do ustaleń przepisów szczególnych dotyczących wszelkich uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.

11. Realizacja wież w obrębie stanowisk archeologicznych w oparciu o ustalenia § 10.

12. Ustala się na rzecz ochrony krajobrazu i środowiska co następuje : 1/na etapie projektu budowlanego, po uściśleniu lokalizacji poszczególnych elektrowni wiatrowych, w oparciu o wyniki monitoringu nietoperzy, należy określić czas włączania i wyłączania urządzeń, jeżeli takie ustalenia będą wynikały z zaleceń przeprowadzonych badań, 2/zaleca się realizację w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej grup drzew – ograniczających negatywne oddziaływanie elektrowni wiatrowych na krajobraz. Lokalizację drzew należy poprzedzić analizą krajobrazową i oceną ich oddziaływania na środowisko w konkretnej lokalizacji, na etapie projektu budowlanego lub w oparciu o wnioski z monitoringu powykonawczego, zgodnie z pkt 3. Obowiązuje zakaz realizacji zadrzewień przydrożnych i wzdłuż rowów melioracyjnych celem ograniczenia warunków rozwoju dla ewentualnie występującej chiropterofauny, 3/ po realizacji farm obowiązuje monitoring hałasu zgodnie z § 13, mierzony w obrębie budynków w zasięgu oddziaływania farmy. Przy przekroczeniu dopuszczalnych norm hałasu inwestor lub użytkownik farmy zobowiązany jest do wykonania zabezpieczeń poprzez zwiększenie izolacyjności akustycznej ścian, dachów i okien budynków lub wykonanie niezbędnych ekranów technicznych alternatywnie w formie wysokiej zieleni izolacyjnej. Ekran lub zieleń izolacyjną należy wykonać także w przypadku stwierdzenia przez państwową inspekcję sanitarną nadmiernie uciążliwych zjawisk migotania od elektrowni wiatrowych, 4/ zakres uciążliwości dla środowiska z racji lokalizowanych funkcji elektrowni wiatrowych, ogranicza się do granic obszaru planu zagospodarowania przestrzennego jako tereny R1 i R2 wolne od zabudowy na pobyt ludzi. Obszar uciążliwości do 500m od granic terenu R1 przekracza fragmentami granice planu i dotyczy wyłącznie terenów wolnych od zabudowy na pobyt ludzi, co wymaga stosownych potwierdzeń na etapie postępowania realizacyjnego z uwzględnieniem aktualnych regulacji prawnych lub cofnięcia elektrowni od granic planu w celu zamknięcia strefy uciążliwości w jego granicach, 5/ na terenie przewidzianym pod lokalizację farm wiatrowych, na etapie projektów budowlanych, powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, z uwzględnieniem warstw wodonośnych w zasięgu oddziaływania systemu palowania fundamentów, 6/ określa się korytarz A' - przeznaczony na przelot ptaków zgodnie z §11 oraz zapewniający ochronę stref ekspozycji zabudowy historycznej i obiektów zabytkowych, 7/ łączna powierzchnia terenu dla każdej elektrowni z placem montażowym i dojazdem KDW z drogi dojazdowej do gruntów rolnych i leśnych KDR maksimum 5000m<sup>2</sup> z dążeniem do nieprzekroczenia 3500m<sup>2</sup>, 8/ w ramach realizacji farmy elektrowni wiatrowych obowiązuje ścisła ochrona sprawności istniejącego systemu melioracyjnego zgodnie z §14 ust.9 oraz §16 ust.8, 9/ ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi, 10/ należy ustalić konieczność zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zarówno w trakcie budowy jak też w czasie eksploatacji elektrowni wiatrowych, 11/ gospodarkę odpadową (w tym pochodzącymi z elektrowni wiatrowych odpadowymi olejami hydraulicznymi i olejami smarowymi) należy zaplanować i prowadzić w oparciu o gminny system, zgodnie z przepisami odrębnymi, 12/ obowiązuje ścisła ochrona funkcjonowania systemu melioracyjnego zgodnie z §11 ust.9, §14 ust.9 oraz §16 ust.8, 13/ obowiązuje przestrzeganie ustaleń §10 ust. 1 do 4.

13. Realizacja elektrowni wiatrowych podlega zgłoszeniu Szefostwu Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP oraz Urzędowi Lotnictwa Cywilnego.

14. Na obszarze farmy wprowadza się zakaz montowania elektrowni wiatrowych i ich urządzeń pochodzących z demontażu elektrowni eksploatowanych na innych terenach.

**§ 20.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZL na funkcje lasów.

2. Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

3. Obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu.

4. Obowiązuje zakaz przeprowadzania sieci kablowych oraz układu dróg.

**§ 21.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZLz na tereny zadrzewień.

2. Tereny jak w ust. 1 stanowią skupiska drzew, które obejmuje się ochroną.

3. Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

4. Realizację zadrzewień na rzecz walorów krajobrazowych oraz jako ekranów ochrony akustycznej i ochrony przed zjawiskami migotania uznaje się za zgodne z planem, pod warunkiem uwzględnienia praw osób trzecich oraz ustaleń §8 ust.8 oraz §19 ust. 12 pkt 2.

5. Realizacja zadrzewień jak w ust.4 następuje w oparciu o ustalenia projektu budowlanego lub w wyniku realizacji zaleceń ze stosownych badań i monitoringów powykonawczych.

**§ 22.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZN na funkcje terenów zieleni naturalnej.

2. W skład terenów jak w ust. 1 wchodzi: mokradła, zarośla, szuwały i łąki wilgotne, które obejmuje się ochroną.

3. Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

4. Szczególną ochroną obejmuje się obszary jak w ust. 1 powiązane z korytarzami i ciągami ekologicznymi.

**§ 23.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem WS na funkcje wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Obowiązuje ścisła ochrona czystości wód dla uzyskania minimum II klasy.

3. Wyklucza się odprowadzanie do terenów jak w ust. 1 wszelkich zanieczyszczeń w tym ścieków, gnojowicy, nie oczyszczonych wód deszczowych oraz zanieczyszczonych środkami chemicznymi wód z terenów rolnych.

#### **D Z I A Ł I V** **PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 24.** Ustala się, że w obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański, określoną niniejszą uchwałą oraz rysunkiem jak w §2 ust.1 – tracą ważność ustalenia uchwały Nr 260/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 1998 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 9 poz. 62 z dnia 25 czerwca 1998 r.

**§ 25.** Ustala się stawkę procentową opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Dworu Gdańskiego.

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

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej**

**Czesław Łukaszewicz**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 189/XXII/2012  
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim  
z dnia 29 listopada 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański dla części obrębów: Lubieszewo i Orlowo**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony był do publicznego wglądu w dniach 27 sierpnia 2012 r. do 28 września 2012 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami odbyła się 6 września 2012 r.

W ustalonym terminie tj. do 19 października 2012 r. wpłynęła jedna uwaga.

Autor uwagi : Jacek Chomacki, Lubieszewo 9, 82-100 Nowy Dwór Gdański

Treść uwagi : przeznaczyć działkę nr 72 obręb Lubieszewo pod teren elektrowni wiatrowych.

Rozstrzygnięcie : nie uwzględniono

Uzasadnienie : teren znajduje się w obrębie niezbędnej 500m strefy ochrony zabudowy mieszkaniowej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 189/XXII/2012  
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim  
z dnia 29 listopada 2012 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, w stosunku do terenów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański dla części obrębów: Lubieszewo i Orłowo**

Nie przewiduje się, w związku z uchwaleniem zmiany planu realizacji przez Gminę Nowy Dwór Gdański inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Zakłada się, że wszelkie koszty związane z wykonaniem infrastruktury technicznej, niezbędnej dla realizacji ustaleń planu w zakresie budowy farm elektrowni wiatrowych ponosić będzie jej inwestor.



## **Uzasadnienie**

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w części obrębów: Lubieszewo i Orłowo, w granicach opisanych w § 1 ust. 1 uchwały i oznaczonych na rysunku planu zmieniają w części obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański (Uchwała Nr 260/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim, z dnia 3 kwietnia 1998 roku ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 9 poz. 62 z dnia 25 czerwca 1998 roku)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu. Do projektu planu miejscowego wpłynęła jedna uwaga - załącznik nr 2.

Ustalenia planu uwzględniają informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko i są zgodne z polityką przestrzenną Gminy określoną w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański uchwalonego uchwałą Nr 359/XLIII//2010 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 16 września 2010 roku.

Plan uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie. Uwagi zamieszczone w uzgodnieniach i opiniach zostały uwzględnione w planie.