



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 23 października 2014 r.

Poz. 3562

Elektronicznie podpisany przez:

Jacek Zbigniew Karpiński

Data: 2014-10-23 12:16:39



### **Uchwała Nr XLVI/333/2014 Rady Gminy Potęgowo**

z dnia 28 sierpnia 2014 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Farma elektrowni wiatrowych - Warcimino” w gminie Potęgowo.**

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 i art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.).

#### **Rada Gminy uchwała, co następuje:**

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potęgowo” przyjętego uchwałą Nr XLI/297/2010 Rady Gminy Potęgowo z dnia 30 kwietnia 2010 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Farma elektrowni wiatrowych - Warcimino” w gminie Potęgowo o powierzchni około 559,17 ha, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Przedmiotem planu jest zmiana dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenów w zakresie niezbędnym dla umożliwienia realizacji elektrowni wiatrowych oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, polegająca na przeznaczeniu na cele nierolnicze gruntów rolnych o powierzchni 7,993 ha, w tym gruntów rolnych klasy III oraz gruntów klasy IV, V i VI;

3. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, jako załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 3.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) elektrowni wiatrowej - należy przez to rozumieć zespół prądotwórczy wykorzystujący do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru stanowiący budowlę (w tym fundament i wieżę elektrowni) wyposażoną w urządzenia i instalacje technologiczne, przekształcające energię wiatru w energię mechaniczną przekazywaną do generatora, w tym m. in. wirnik z łopatomi, generator, skrzynia biegów, komputer sterujący, transformator, rozdzielnia elektryczna, instalacja alarmowa, instalacja zdalnego sterowania;

- 2) farmie elektrowni wiatrowych - należy przez to rozumieć współpracujący ze sobą zespół elektrowni wiatrowych, stanowiący wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami i instalacjami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej całość przestrzenno-użytkową, służący wytwarzaniu energii elektrycznej;
- 3) nieprzekraczalnej linii lokalizacji elektrowni wiatrowych - należy przez to rozumieć określoną na rysunku planu nieprzekraczalną granicę usytuowania osi nadziemnej części wieży elektrowni wiatrowej;
- 4) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) planie - należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w §1 ust.1;
- 6) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 7) stawce procentowej - należy przez to rozumieć jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu oznaczonym symbolem cyfrowym i literowym;
- 9) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

3. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

**§ 3. 1.** Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 1 uchwały oraz na rysunku planu;
  - 2) ustalenia ogólne planu, określone w rozdziale 2 uchwały;
  - 3) ustalenia szczegółowe planu, określone w rozdziale 3 uchwały.
2. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:
- 4) przeznaczenie terenu;
  - 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 9) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
  - 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
  - 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
  - 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
  - 15) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

3. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów.

4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak potrzeby określania granic takich obszarów;

- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby określania granic takich obszarów;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby określania granic takich obszarów;
- 4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby określania granic takich terenów;
- 5) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym - ze względu na brak potrzeby określania granic takich terenów;
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby określania granic takich terenów;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich granic i stref ochronnych;
- 8) granic terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich granic terenów i stref ochronnych;
- 9) wskaźników intensywności zabudowy – ze względu na brak potrzeby określania takich wskaźników.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) obiekt archeologiczny wpisany do rejestru zabytków RZ;
- 5) strefa W.I pełnej ochrony archeologicznej;
- 6) strefa W.II częściowej ochrony archeologicznej;
- 7) strefa W.III ograniczonej ochrony archeologicznej;
- 8) stanowiska archeologiczne nie objęte ochroną archeologiczną;
- 9) teren osnowy ekologicznej.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) orientacyjna lokalizacja elektrowni wiatrowych.

## **Rozdział 2.** **Ogólne ustalenia planu**

§ 1. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. W granicach planu ustala się tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu literami **EW**;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu literami **R**;
- 3) tereny leśne, oznaczone na rysunku planu literami **ZL**;
- 4) tereny dróg publicznych - droga zbiorcza, oznaczone na rysunku planu literami **KD-Z**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych – drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu literami **KD-X**

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach, w granicach których nie jest prowadzona żadna działalność gospodarcza i usługowa obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie szyldów i tablic, stanowiących nazwę własną firmy lub informację o zakresie prowadzonej działalności;

#### 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) przeznaczone na cele nierolnicze grunty klasy III, wymagają przed uzyskaniem pozwolenia na budowę decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolnej;
- 2) obejmuje się ochroną oznaczony na rysunku planu teren osnowy ekologicznej, w granicach którego obowiązuje:
  - a) zachowanie jako dominującego naturalnego, przyrodniczego zagospodarowania tych terenów lub ich rolniczo-łąkowo-pastwiskowego użytkowania,
  - b) ochrona ciągłości przestrzennej terenu, w szczególności poprzez ograniczenie barier antropogenicznych, w tym zakaz stosowania ogrodzeń uniemożliwiających przemieszczanie się zwierząt,
  - c) wzmocnianie i wprowadzanie obudowy biologicznej dolin (zadrzewień i zakrzewień o funkcji hydrosanitarniej, ekologicznej i krajobrazowej, poza terenami, na których inne ustalenia planu stanowią inaczej;
  - d) przy realizacji planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej, dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierza objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną
- 3) obowiązuje utrzymanie równowagi przyrodniczej poprzez:
  - a) minimalizację niekorzystnego dla środowiska przyrodniczego, przekształcania naturalnego ukształtowania terenu i ingerencji w pozostałe systemy środowiska przyrodniczego,
  - b) odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji drogowej i terenów o innym użytkowaniu zgodnie przepisami szczegółowymi,
  - c) w miarę możliwości wycinkę istniejącego drzewostanu należy ograniczyć do niezbędnego minimum,
  - d) zakaz wprowadzania nowych nasadzeń drzew i krzewów w promieniu 200m od siłowni wiatrowych oraz wzdłuż dróg dojazdowych w celu ograniczenia możliwości bytowania na nich ptaków i nietoperzy,
  - e) zakaz magazynowania, składowania odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu,
  - f) ograniczenie powierzchni terenów pomocniczych podczas prac budowlanych do niezbędnego minimum,
  - g) wykorzystanie wierzchniej warstwy gleby zdjętej w trakcie prac ziemnych do rekultywacji terenu po zakończeniu budowy,
  - h) po zakończeniu eksploatacji elektrowni dokonanie rekultywacji i przywrócenia terenu do użytkowania rolniczego;
- 4) uciążliwość farmy elektrowni wiatrowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w obowiązujących przepisach;
- 5) farma elektrowni wiatrowej nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu ustalonych w obowiązujących przepisach dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej położonej poza granicami planu;
- 6) po rozpoczęciu eksploatacji farmy elektrowni wiatrowych niezbędne jest przeprowadzenie poinwestycyjnego monitoringu ornitologicznego i chiropterologicznego, jako rozwiązanie minimalizujące ryzyko narażenia nietoperzy na kolizję z pracującą turbiną, nocne wyłączenie ww. elektrowni w okresie od maja do połowy października, w celu minimalizacji zagrożeń, do czasu zakończenia monitoringu porealizacyjnego dla ptaków, nocne wyłączenie elektrowni w okresie od połowy sierpnia do końca września. W obu przypadkach okresy wyłączeń należy doprecyzować w trakcie monitoringu porealizacyjnego.
- 7) lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury winna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji i promieniowania, co należy udokumentować na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, w trybie wymaganym właściwymi przepisami związanymi z ochroną środowiska i zdrowia.

8) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w tym zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej i zbiorowej;

9) w granicach planu dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego o charakterze lokalnym i ponadlokalnym wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami art.6 pkt. 2,3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach planu, w obrębie Warcimino usytuowany jest obiekt archeologiczny (AZP 9-34/49 m.12 - cmentarzysko kurhanowe z okresu kultury łużyckiej) wpisany do rejestru zabytków pod nr KLIV670/6/72 z dnia 24.04.1972 poz.A-a-65/253K, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

a) zakaz prowadzenia wszelkiej działalności inwestycyjnej na obszarze stanowisk oraz w ich bezpośrednim otoczeniu, zwłaszcza związanej z pracami ziemnymi lub parcelacją terenu,

b) prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić tylko za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

2) w granicach planu usytuowane są następujące stanowiska archeologiczne:

a) stanowisko pełnej ochrony archeologicznej w obrębie Warcimino nr W.I:

- AZP 10-34/59 msc.17 (strefa W.I) – cmentarzysko kurhanowe z okresu kultury łużyckiej,

- AZP 10-34/58 msc.20 (strefa W.I) – osada z okresu kultury łużyckiej,

- AZP 10-34/57m.21 (strefa W.I) – cmentarzysko kurhanowe z okresu kultury łużyckiej;

b) stanowisko częściowej ochrony archeologicznej w obrębie Żychlin:

- nr W.II-1 – AZP 9-33/125 m.3 (strefa W.II) – cmentarzysko z okresu kultury pomorskiej;

c) stanowiska częściowej ochrony archeologicznej w obrębie Warcimino:

- stanowisko nr W.II. – AZP 9-34/55 msc.24 (strefa W.II) - osada z okresu wczesnego brązu, osada wielbarsko –pomorska,

- stanowisko nr W.II – AZP 10-34/56 msc.9 (strefa W.II) - osada z okresu wczesnego średniowiecza,

- stanowisko nr W.II – AZP 10-34/55 msc.8 (strefa W.II) - cmentarzysko z okresu kultury pomorskiej,

- stanowisko nr W.II – AZP 9-34/56 msc.25 (strefa W.II) - osada z okresu wielbarsko-pomorskiej,

- stanowisko nr W.II – AZP 9-34/48 msc.11 (strefa W.II) - osada z okresu kultury łużycko–pomorskiej i wczesnego średniowiecza,

- stanowisko nr W.II - AZP 9-34/61 msc.30 (strefa W.II) - osada z okresu wczesnego średniowiecza;

d) stanowiska ograniczonej ochrony archeologicznej w obrębie Warcimino:

- stanowisko nr W.III – AZP 9-34/51 msc.14 (strefa W.III) - osada z okresu wczesnego średniowiecza,

- stanowisko nr W.III – AZP 9-34/53 msc.16 (strefa W.III) - osada z okresu wczesnego średniowiecza,

- stanowisko nr W.III – AZP 9-34/47 msc.10 (strefa W.III) - osada z okresu wczesnego średniowiecza,

- stanowisko nr W.III. – AZP 9-34/63 msc.31 (strefa W.III) - osada z okresu nowożytnego,

- stanowisko nr W.III. – AZP 9-34/64 msc.33 (strefa W.III) - osada z okresu nowożytnego,

- stanowisko nr W.III. – AZP 9-34/67 msc.36 (strefa W.III) - osada z okresu późnego średniowiecza;

- stanowisko – AZP 9-34/66 msc.35 (strefa W.III) - osada z okresu nowożytnego,

e) stanowiska nie objęte strefą ochrony:

- stanowisko – AZP 9-34/60 msc.29 - osada z okresu wczesnego średniowiecza,

- stanowisko – AZP 9-34/42 msc.1 - osada z okresu kultury amfor kulistych,

- stanowisko – AZP 9-34/62 msc.32 - osada z okresu późnego średniowiecza,

- stanowisko – AZP 9-34/65 msc.34 - osada z okresu wczesnego średniowiecza i nowożytnego,
  - stanowisko – AZP 9-34/54 msc.18 - osada z okresu wczesnego średniowiecza i nowożytnego;
- 3) wyznacza się w planie następujące strefy ochrony archeologicznej:
- a) W.I pełnej ochrony archeologicznej,
  - b) W.II częściowej ochrony archeologicznej,
  - c) W.III ograniczonej ochrony archeologicznej;
  - d) stanowiska nie objęte strefą ochroną;
- 4) na terenie wyznaczonej strefy W.I pełnej ochrony archeologicznej obowiązują następujące ustalenia:
- a) zakaz prowadzenia wszelkiej działalności inwestycyjnej na obszarze stanowisk oraz w ich bezpośrednim otoczeniu, zwłaszcza związanej z pracami ziemnymi lub parcelacją terenu,
  - b) prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić tylko za zezwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - c) zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu;
- 5) na terenie wyznaczonych stref W.II częściowej ochrony archeologicznej obowiązują następujące ustalenia:
- a) przeprowadzenie na obszarach stanowisk (w zasięgu ich występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi,
  - b) zakres niezbędnych do wykonania badań określi inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydanym na jego wniosek pozwoleniu – na zasadach określonych przepisami szczegółowymi dotyczącymi opieki nad zabytkami;
- 6) na terenie wyznaczonych stref W.III ograniczonej ochrony archeologicznej obowiązują następujące ustalenia:
- a) nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi realizowany w trakcie procesu inwestycyjnego,
  - b) w przypadku wystąpienia konieczności przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych, uzgodnienie z właściwym konserwatorem zabytków zakresu tych badań (po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany). Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określi Inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczegółowymi),
  - c) zakres niezbędnych do wykonania badań określi inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydanym na jego wniosek pozwoleniu – na zasadach określonych przepisami szczegółowymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 7) na terenie stanowisk nie objętych strefą ochrony obowiązują następujące ustalenia:
- a) W przypadku prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrycia przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy:
    - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
    - zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
    - niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – art. 32. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 poz.1568 ze zm.),
    - w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cech zabytku, osoby prowadzące prace powinny niezwłocznie powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się teren drogi zbiorczej 1KD-Z jako obszar przeznaczony na cele publiczne.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) parametry zabudowy gospodarczej:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
  - b) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 45<sup>0</sup>,
  - c) maksymalne szerokość frontu budynku – 20,0 m;
- 2) maksymalna wysokość budowli rolniczych (silosy, wsięgnyki itp.) – 15,0 m;
  - 3) obowiązuje stosowanie następujących pokryć dachów:
    - a) dla dachów o nachyleniu do 30<sup>0</sup> – dowolne,
    - b) dla dachów o nachyleniu od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> – dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w odcieniach czerwieni
  - 4) obowiązuje stosowanie kolorystyki w nawiązaniu do elementów wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji z użyciem maksymalnie trzech kolorów;
  - 5) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego.

#### 8. Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 500 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się podziały na działki o powierzchni mniejszej niż 500 m<sup>2</sup> wyłącznie z przeznaczeniem na realizację komunikacji drogowej lub infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się scalanie działek w celu realizacji jednej inwestycji.

#### 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się strefę ochronną w zakresie lokalizacji zabudowy obejmującą obszar całego planu, w granicach której:
  - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w tym zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, zabudowy zagrodowej, zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów, instalacji i urządzeń na potrzeby gospodarki rolnej za wyjątkiem obiektów hodowlanych i na stały pobyt ludzi;
- 2) ustala się strefę techniczną stanowiącą obszar o promieniu mierzonym od osi wieży i równym długości łopaty wirnika, w granicach której obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą.

#### 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacji tworzą droga publiczna: zbiorcza 1KD-Z oraz drogi wewnętrzne 1KD-X, 2KD-X, 3KD-X, 4KD-X i 5KD-X;
- 2) obsługa komunikacyjna działek z przylegających do nich drogi publicznej lub dróg wewnętrznych;
- 3) na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych dopuszcza się tymczasowe zjazdy z drogi powiatowej (1KD-Z) lub poszerzenie zjazdów istniejących i na warunkach określonych przez Zarządcę drogi;
- 4) przejazd elementów elektrowni wiatrowych oraz materiałów niezbędnych do realizacji inwestycji po drodze powiatowej (1KD-Z) może odbywać się po wzmocnieniu jej konstrukcji w sposób określony przez Zarządcę drogi;
- 5) dla potrzeb budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających od 4,5 m do 10,0 m (z jednoczesnym dopuszczeniem poszerzeń pasów drogowych dopasowanych do geometrii placów montażowych oraz poszerzeń łuków najazdowych określonych na etapie sporządzenia projektu budowlanego);
- 6) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych i rowerzystów oraz lokalizacji infrastruktury technicznej.

#### 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej według przepisów odrębnych;
  - 2) sieci elektroenergetyczne i sterowania elektrowni wiatrowych dopuszcza się jako podziemne dotyczy sieci SN;
  - 3) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - 4) wzdłuż istniejącej trasy linii elektroenergetycznej 15 kV należy wyznaczyć pasy techniczne o szerokości 25,0 m (oś symetrii pasa technicznego wyznaczają słupy), w pasie technicznym nie powinny znajdować się elementy turbiny wiatrowej;
  - 5) istniejące urządzenia melioracji do zachowania z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy przy czym:
    - a) należy zapewnić spływ wód powierzchniowych i drenarskich z obszarów wyżej położonych,
    - b) przeprojektowanie i przebudowa urządzeń melioracyjnych nie może powodować zmiany poziomu wód gruntowych na działkach przyległych.
12. Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu realizacji inwestycji określonej ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowe urządzenie i użytkowanie terenu.
13. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- 1) dla nieruchomości stanowiących własność Gminy i Skarbu Państwa ustala się stawkę procentową w wysokości 1%;
  - 2) dla nieruchomości nie określonych w § 6 ust.13 pkt 1 ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### **Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu**

#### **§ 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1EW, 2EW, 3EW, 4EW :**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną,
  - b) drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązuje jednolity charakter architektoniczny zespołu elektrowni wiatrowych projektowanych w obrębie każdego z wyznaczonych na rysunku planu terenów polegający na:
    - zastosowaniu jednakowej konstrukcji głównych elementów obiektu (wieży, gondoli, wirnika z łopatami) oraz jednakowych materiałów wykończeniowych,
    - ujednoczeniu gabarytów obiektu (wysokość wieży, długość łopaty wirnika) z dopuszczalnym zróżnicowaniem poszczególnych parametrów nie większym niż 25%,
    - ujednoczeniu kolorystyki elektrowni wiatrowych z dopuszczalnym zastosowaniem różnych odcieni tego samego koloru;
  - b) obowiązuje wykończenie elementów naziemnych matowe oraz w kolorystyce powodującej możliwie najmniejsze wyróżnianie się w otaczającym krajobrazie,
  - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam na elementach naziemnych elektrowni wiatrowej,
  - d) dopuszcza się umieszczenie na gondoli logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych,
  - e) projektowane na terenie objętym planem miejscowym obiekty o wysokości równej i większej od 50,0 m n.p.t. przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wymagają zgłoszenia i uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów na teren nieruchomości pod warunkiem zapewnienia całkowitego wchłonięcia w grunt lub retencjonowania i wykorzystania do celów gospodarczych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:



- a) lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury winna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji i promieniowania, co należy udokumentować na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, w trybie wymaganym właściwymi przepisami związanymi z ochroną środowiska i zdrowia ludzi;
- b) minimalna odległość wież elektrowni wiatrowych od granicy pasa drogowego drogi powiatowej (IKD-Z) min 200,0 m;
- c) parametry elektrowni wiatrowej:
  - maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej mierzona od poziomu terenu do szczytowego punktu wychylenia łopaty wirnika – 200,0 m,
  - maksymalna średnica wirnika turbiny – 115,0 m,
  - maksymalna moc elektryczna – 3,2 MW;

**§ 2. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R :**

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z § 6 ust.7, pkt.1,2,3;
- 2) przeznaczenie terenu:
  - a) teren rolniczy,
  - b) zabudowa gospodarcza związana z działalnością rolniczą, nie przeznaczona na stały pobyt ludzi i hodowlę zwierząt,
  - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych dróg dojazdowych i placów manewrowych;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

**§ 3. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL :**

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz zmiany naturalnej rzeźby terenu,
  - b) obowiązuje zapewnienie ciągłości i połączeń ścieżek leśnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) obowiązuje zakaz składowania i gromadzenia wszelkich odpadów,
  - b) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację zabudowy związanej wyłącznie z gospodarką leśną;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - c) dopuszcza się realizację sieci na terenach leśnych w pasach o szerokości do 2,0 m.

**§ 4. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1KD-Z :**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – droga zbiorcza;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje ochrona i realizacja zieleni wysokiej;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających określona na rysunku planu,

b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 5.** Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1KD-X, 2KD-X, 3KD-X, 4KD-X, 5KD-X** :

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających określona na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4. Przepis końcowy**

**§ 1.** Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne o łącznej powierzchni 3,8961ha, w tym dla terenu:

- 1) 1EW grunty orne klas: RIIIb - 3,0603ha
- 2) 2EW grunty orne klas: RIIIb - 0,2701ha;
- 3) 3EW grunty orne klas: RIIIb- 0,5657ha; .

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Potęgowo.

**§ 3. 1.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Potęgowo.

Przewodniczący Rady Gminy  
Potęgowo

**Waldemar Zientarski**



**KLUCZ**

**LEGENDA:**

	obszar zabudowy
	obszar zabudowy mieszkaniowej
	obszar zabudowy przemysłowej
	obszar zabudowy rolniczej
	obszar zabudowy leśnej
	obszar zabudowy zielonej
	obszar zabudowy wodnej
	inne obszary

**OPISY WYKAZU:**

**OPISY WYKAZU:**

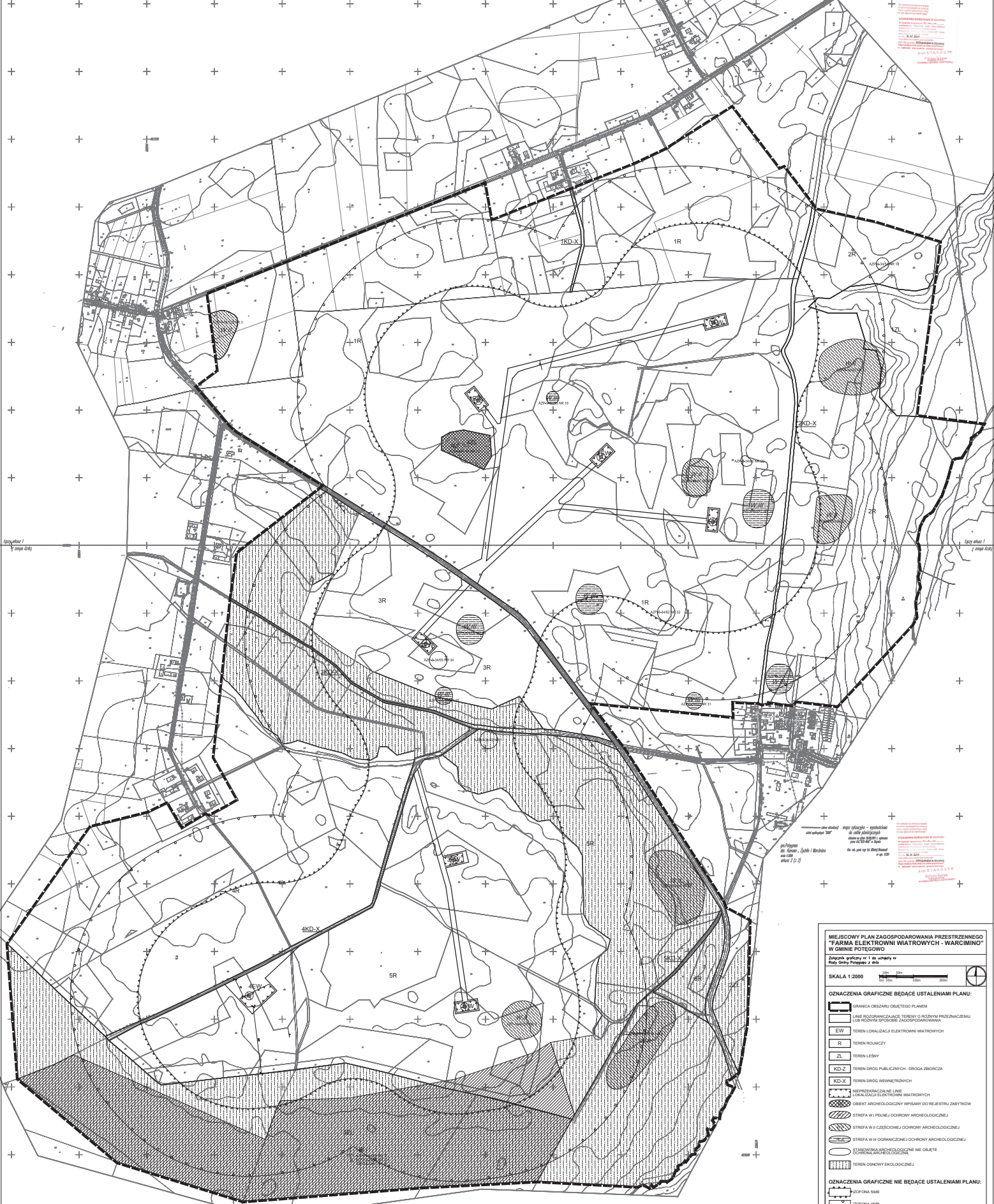
**OPISY WYKAZU:**

**SKALA 1:2000**

mapa sytuacyjno - planowa  
 dla celów projektowych  
 w skali 1:2000  
 na podstawie mapy  
 w skali 1:5000  
 z datą 1998 r.

mapa sytuacyjno - planowa  
 dla celów projektowych  
 w skali 1:2000  
 na podstawie mapy  
 w skali 1:5000  
 z datą 1998 r.

SKALA 1:2000



**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 "FARMA ELEKTROWNI WIATROWYCH - WARCIMINO"  
 W GMINIE POTĘGOWO**

Załącznik graficzny nr 1 do uchwały nr  
 Rady Gminy Potęgowo z dnia 19.03.2014 r.

**SKALA 1:2000**

**OZNACZENIA GRAFICZNE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU:**

	GRANICA OBSZARU OBSŁUGI PLANU
	LINE PODZIAŁOWE I LINE WYKAZU PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	EW TEREN LOKALIZACJA ELEKTROWNI WIATROWYCH
	R TEREN ROLNICZY
	ZL TEREN LEŚNY
	KD-Z TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA ZBIORCZA
	KD-X TEREN DROGI WYMIAROWANEJ
	NEPRZEZNACZALNE LINE LOKALIZACJA ELEKTROWNI WIATROWYCH
	OBJEKT ARCHEOLOGICZNY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STREFA W II STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W III STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W IV STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W V STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W VI STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W VII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W VIII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W IX STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W X STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XI STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XIII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XIV STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XV STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XVI STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XVII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XVIII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XIX STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XX STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XXI STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XXII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XXIII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XXIV STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XXV STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XXVI STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XXVII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XXVIII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XXIX STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XXX STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XXXI STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XXXII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XXXIII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XXXIV STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XXXV STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XXXVI STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XXXVII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XXXVIII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XXXIX STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XL STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XLI STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XLII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XLIII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XLIV STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XLV STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XLVI STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XLVII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XLVIII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W XLIX STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W L STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LI STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LIII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LIV STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LV STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LVI STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LVII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LVIII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LIX STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LX STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXI STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXIII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXIV STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXV STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXVI STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXVII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXVIII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXIX STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXX STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXI STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXIII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXIV STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXV STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXVI STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXVII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXVIII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXIX STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXX STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXXI STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXXII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXXIII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXXIV STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXXV STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXXVI STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXXVII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXXVIII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXXIX STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXXX STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXXXI STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXXXII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXXXIII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXXXIV STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXXXV STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXXXVI STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXXXVII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXXXVIII STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXXXIX STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA W LXXXXX STOPNIU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

**OZNACZENIA GRAFICZNE NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU:**

	OPISOWA 3008
	OPISOWA 4508
	ORIENTACJA NA LOKALIZACJA ELEKTROWNI WIATROWYCH

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/333/2014  
Rady Gminy Potęgowo  
z dnia 28 sierpnia 2014 r.

**W SPRAWIE ROZSTRZYGNIECIA UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „FARMA ELEKTROWNI WIATROWYCH  
WARCIMINO” W GMINIE POTĘGOWO.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami Dz. U. z 2012r poz. 951, poz. 1445; Dz. U. z 2013r, poz.21 ,poz.405.) – stwierdza się, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Farma elektrowni wiatrowych - Warcimino” w gminie Potęgowo - uwag nie wniesiono.

Przewodniczący Rady Gminy  
Potęgowo

**Waldemar Zientarski**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/333/2014  
Rady Gminy Potęgowo  
z dnia 28 sierpnia 2014 r.

**SPOSÓB REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
USTALONYCH W PLANIE ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami Dz. U. z 2012r poz. 951, poz. 1445; Dz. U. z 2013r, poz.21 ,poz.405.) oraz art.7 ust.1 pkt 2 i 3 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm. w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318)i art. 113,ust.2 pkt.1 ustawy z 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych 9Dz.U. z 2005r. Nr 249,poz.2104) ,

Rada Gminy Potęgowo rozstrzyga, co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej , które należą do zadań samorządu na obszarze objętym sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Farma elektrowni wiatrowych Warcimino” nie występują

2. Budowa dróg wewnętrznych (dojazdu), placów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych należy do zadań inwestora realizującego zespół elektrowni wiatrowych.

Przewodniczący Rady Gminy  
Potęgowo

**Waldemar Zientarski**