



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 22 października 2012 r.

Poz. 2182

UCHWAŁA NR XXI/115/2012 RADY GMINY WĄLCZ

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
w rejonie miejscowości Strączno, Ługi Waleckie, Gostomia, Dzikowo, Różewo, Przybkowo, Chwiram,
Dobino, Witankowo w gminie Wąlcz.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567) Rada Gminy Wąlcz uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVII/204/09 Rady Gminy w Wąlczu z dnia 30 czerwca 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie miejscowości Strączno, Ługi Waleckie, Gostomia, Dzikowo, Różewo, Przybkowo, Chwiram, Dobino, Witankowo w gminie Wąlcz, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąlcz”, uchwalonego uchwałą Nr XXII/26/2000 Rady Gminy w Wąlczu z dnia 24.08.2000 r. oraz zmienionego w późniejszych uchwałach Rady Gminy Wąlcz w sprawie zmiany Studium, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie miejscowości Strączno, Ługi Waleckie, Gostomia, Dzikowo, Różewo, Przybkowo, Chwiram, Dobino, Witankowo w gminie Wąlcz, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty ustaleniami planu, o łącznej powierzchni około 4330,3 ha, w tym ok. 4,60 ha terenów zamkniętych, położony jest w południowo-wschodniej części gminy Wąlcz.

3. Obszar planu obejmuje dziewięć jednostek planistycznych oznaczonych symbolami od A do J:

- 1) jednostka A - położona w obrębach geodezyjnych Strączno, Ługi Waleckie, Prusinowo o powierzchni około 1075,6 ha;
- 2) jednostka B - położona w obrębach geodezyjnych Ługi Waleckie, Chwiram, Gostomia o powierzchni około 389,6 ha;

- 3) jednostka C - położona w obrębach geodezyjnych Gostomia, Dzikowo, Ługi Wałeckie o powierzchni około 340,2 ha;
- 4) jednostka D - położona w obrębach geodezyjnych Gostomia, Różewo o powierzchni około 594,1 ha;
- 5) jednostka E - położona w obrębach geodezyjnych Wałcz 112, Przybkowo, Dobino o powierzchni około 303,9 ha, w tym ok. 3,52 ha terenów zamkniętych;
- 6) jednostka F - położona w obrębach geodezyjnych Wałcz 112, Przybkowo, Różewo, Chwiram o powierzchni około 315,0 ha;
- 7) jednostka G - położona w obrębach geodezyjnych Przybkowo, Różewo, Chwiram o powierzchni około 300,3 ha;
- 8) jednostka H - położona w obrębach geodezyjnych Różewo, Dobino, Witankowo o powierzchni około 992,7 ha, w tym ok. 1,08 ha terenów zamkniętych;
- 9) jednostka J - położona w obrębie geodezyjnym Różewo o powierzchni około 18,9 ha.

4. Każda jednostka planistyczna dzieli się na poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania i zabudowy.

§ 2. 1. Tekst planu składa się z czternastu rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 - Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 - Ustalenia ogólne dla farmy wiatrowej na całym obszarze objętym planem;
- 4) Rozdział 4 - Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) Rozdział 5 - Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów w jednostce planistycznej A położonej w obrębach geodezyjnych Strączno, Ługi Wałeckie, Prusinowo, znajdujące się w następujących paragrafach:
 - a) tereny oznaczone numerami A29, A30, A31, A38, A44 i symbolem EE-R w § 10,
 - b) tereny oznaczone numerami A2, A7, A26, A27, A28, A32, A33, A36, A37, A39, A40, A43 i symbolem R w § 11,
 - c) tereny oznaczone numerami A19, A22, A25, A42 i symbolem R/RM w § 12,
 - d) teren oznaczony numerem A41 i symbolem RM w § 13,
 - e) teren oznaczony numerem A12 i symbolem MN, MW w § 14,
 - f) teren oznaczony numerem A24 i symbolem MN w § 15,
 - g) tereny oznaczone numerami A8, A9, A21 i symbolem MN, MW, U w § 16,
 - h) teren oznaczony numerem A20 i symbolem U w § 17,
 - i) teren oznaczony numerem A11 i symbolem UO w § 18,
 - j) teren oznaczony numerem A10 i symbolem US w § 19,
 - k) teren oznaczony numerem A13 i symbolem ZD w § 20,
 - l) teren oznaczony numerem A17 i symbolem ZC w § 21,
 - m) tereny oznaczone numerami A14, A18 i symbolem RU w § 22,
 - n) tereny oznaczone numerami A1, A3, A5, A6, A15, A16, A23, A34, A35, i symbolem ZL w § 23,
 - o) teren oznaczony numerem A4 i symbolem WS w § 24,
 - p) tereny oznaczone numerami A01, A02 i symbolem KD-Gp w § 25,
 - q) tereny oznaczone numerami A03, A04, A05 i symbolem KD-L w § 26,
 - r) tereny oznaczone numerem A07 i symbolem KD-D w § 27,
 - s) tereny oznaczone numerami A06, A08, A09 i symbolem KDW w § 28;
- 6) Rozdział 6 - Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów w jednostce planistycznej B położonej w obrębach geodezyjnych Ługi Wałeckie, Chwiram, Gostomia, znajdujące się w następujących paragrafach:
 - a) tereny oznaczone numerami B3, B4 i symbolem EE-R w § 29,
 - b) tereny oznaczone numerami B1, B5 i symbolem R w § 30,
 - c) tereny oznaczone numerami B2, B6 i symbolem R/RM w § 31,
 - d) tereny oznaczone numerami B01 i symbolem KD-L w § 32;

- 7) Rozdział 7 - Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów w jednostce planistycznej C położonej w obrębach geodezyjnych Gostomia, Dzikowo, Ługi Wałeckie, znajdujące się w następujących paragrafach:
- a) tereny oznaczone numerami C3, C6, C8 i symbolem EE-R w § 33,
 - b) tereny oznaczone numerami C1, C2, C5 i symbolem R w § 34,
 - c) teren oznaczony numerem C4 i symbolem ZC w § 35,
 - d) teren oznaczony numerem C7 i symbolem ZL w § 36,
 - e) teren oznaczony numerem C01 i symbolem KD-G w § 37,
 - f) teren oznaczony numerem C02 i symbolem KD-L w § 38;
- 8) Rozdział 8 - Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów w jednostce planistycznej D położonej w obrębach geodezyjnych Gostomia, Różewo, znajdujące się w następujących paragrafach:
- a) tereny oznaczone numerami D4, D11, D17 i symbolem EE-R w § 39,
 - b) tereny oznaczone numerami D1, D7, D8, D9, D10, D16, D18, D19 i symbolem R w § 40,
 - c) tereny oznaczone numerami D12, D13, D14, D15 i symbolem R/RM w § 41,
 - d) tereny oznaczone numerami D3, D6 i symbolem ZL w § 42,
 - e) teren oznaczony numerem D2 i symbolem ZC w § 43,
 - f) teren oznaczony numerem D5 i symbolem TE w § 44,
 - g) teren oznaczony numerem D01 i symbolem KD-L w § 45,
 - h) teren oznaczony numerem D05 i symbolem KD-D w § 46,
 - i) tereny oznaczone numerami D02, D03, D04 i symbolem KDW w § 47;
- 9) Rozdział 9 - Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów w jednostce planistycznej E położonej w obrębach geodezyjnych Wałcz 112, Przybkowo, Dobino, znajdujące się w następujących paragrafach:
- a) tereny oznaczone numerami E4, E6, E11 i symbolem EE-R w § 48,
 - b) tereny oznaczone numerami E1, E2, E8, E9, i symbolem R w § 49,
 - c) teren oznaczony numerem E12 i symbolem RM w § 50,
 - d) teren oznaczony numerem E5 i symbolem R/RM w § 51,
 - e) teren oznaczony numerem E3 i symbolem ZL w § 52,
 - f) teren oznaczony numerem E10 i symbolem O w § 53,
 - g) teren oznaczony numerem E7 i symbolem WS w § 54,
 - h) teren oznaczony numerem E01 i symbolem KD-L w § 55,
 - i) teren oznaczony numerem E02 i symbolem KD-D w § 56,
 - j) teren oznaczony numerem E03 i symbolem KDW w § 57;
- 10) Rozdział 10 - Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów w jednostce planistycznej F położonej w obrębach geodezyjnych Wałcz 112, Przybkowo, Różewo, Chwiram, znajdujące się w następujących paragrafach:
- a) tereny oznaczone numerami F3, F4 i symbolem EE-R w § 58,
 - b) tereny oznaczone numerami F1, F2, F7 i symbolem R w § 59,
 - c) teren oznaczony numerem F5 i symbolem R/RM w § 60,
 - d) tereny oznaczone numerami F6, F9 i symbolem RM w § 61,
 - e) teren oznaczony numerem F8 i symbolem MW w § 62,
 - f) teren oznaczony numerem F01 i symbolem KD-L w § 63,
 - g) tereny oznaczone numerem F02, F03 i symbolem KDW w § 64;
- 11) Rozdział 11 - Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów w jednostce planistycznej G położonej w obrębach geodezyjnych Przybkowo, Różewo, Chwiram, znajdujące się w następujących paragrafach:
- a) teren oznaczony numerem G3 i symbolem EE-R w § 65,
 - b) tereny oznaczone numerami G2, G4, G5, G6 i symbolem R w § 66,
 - c) teren oznaczony numerem G1 i symbolem ZL w § 67,
 - d) teren oznaczony numerem G01 i symbolem KD-L w § 68,
 - e) teren oznaczony numerem G02 i symbolem KD-D w § 69,
 - f) tereny oznaczone numerami G03, G04 i symbolem KDW w § 70;

- 12) Rozdział 12 - Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów w jednostce planistycznej H położonej w obrębach geodezyjnych Różewo, Dobino, Witankowo, znajdujące się w następujących paragrafach:
- a) teren oznaczony numerem H20 i symbolem EE-R w § 71,
 - b) tereny oznaczone numerami H1, H3, H7, H8, H10, H12, H15, H16, H17, H21, H23, i symbolem R w § 72,
 - c) tereny oznaczone numerami H9, H13, H14, H18 i symbolem R/RM w § 73,
 - d) tereny oznaczone numerem H4, H6 i symbolem RM w § 74,
 - e) tereny oznaczone numerami H5, H11, H22, H24 i symbolem ZL w § 75,
 - f) teren oznaczony numerem H2 i symbolem WS w § 76,
 - g) teren oznaczony numerem H19 i symbolem TE w § 77,
 - h) tereny oznaczone numerami H01, H03, H04, H05 i symbolem KD-L w § 78,
 - i) tereny oznaczone numerem H06, H07 i symbolem KD-D w § 79,
 - j) tereny oznaczone numerami H02, H08, H09 i symbolem KDW w § 80;
- 13) Rozdział 13 - Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów w jednostce planistycznej J położonej w obrębie geodezyjnym Różewo, znajdujące się w następujących paragrafach:
- a) tereny oznaczone numerami J2, J3 i symbolem R w § 81,
 - b) teren oznaczony numerem J1 i symbolem ZL w § 82,
 - c) teren oznaczony numerem J01 i symbolem KD-L w § 83,
 - d) teren oznaczony numerem J02 i symbolem KDW w § 84;
- 14) Rozdział 14 - Postanowienia końcowe.

2. W tekście i na rysunku planu miejscowego wprowadzone zostały oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających wg następującego układu:

- 1) numer terenu składający się z:
 - a) dużej litery alfabetu przed cyfrą oznaczającej, że teren wchodzi w skład określonej jednostki planistycznej,
 - b) liczby porządkowej po literze, oznaczającej każdy teren w jednostce planistycznej; dla terenów dróg liczby porządkowe zostały poprzedzone cyfrą „0”;
- 2) symbol przeznaczenia terenu - duże litery po numerze terenu, wyjaśnione w § 4.

3. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - w skali 1:2000, nazywany w treści uchwały rysunkiem planu, składający się z dziewięciu części od A do J, obejmujących następujące jednostki planistyczne:
 - a) załącznik nr 1A obejmujący jednostkę planistyczną A,
 - b) załącznik nr 1B obejmujący jednostkę planistyczną B,
 - c) załącznik nr 1C obejmujący jednostkę planistyczną C,
 - d) załącznik nr 1D obejmujący jednostkę planistyczną D,
 - e) załącznik nr 1E obejmujący jednostkę planistyczną E,
 - f) załącznik nr 1F obejmujący jednostkę planistyczną F,
 - g) załącznik nr 1G obejmujący jednostkę planistyczną G,
 - h) załącznik nr 1H obejmujący fragment jednostki planistycznej H,
 - i) załącznik nr 1J obejmujący fragment jednostki planistycznej H i jednostkę planistyczną J;
- 2) załącznik nr 2 - w skali 1:50000, wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wałcz”;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

- 1) elektrownia wiatrowa - należy przez to rozumieć urządzenie techniczne stanowiące budowlę wraz z niezbędnymi urządzeniami i infrastrukturą techniczną, funkcjonujące jako zespół prądotwórczy przetwarzający energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 2) farma wiatrowa - zespół elektrowni wiatrowych przyłączonych do sieci elektroenergetycznej, stanowiący wraz z niezbędną infrastrukturą i instalacjami energetycznymi jednostkę wytwórczą.

§ 4. Przeznaczenie terenów:

- 1) ustala się przeznaczenia terenów wg następującej klasyfikacji:
 - a) MN, MW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej,
 - b) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego,
 - d) MN, MW, U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
 - e) U - tereny zabudowy usługowej,
 - f) UO - tereny usług oświaty,
 - g) US - tereny usług sportu i rekreacji,
 - h) EE-R - tereny rolnicze - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - i) R - tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - j) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
 - k) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
 - l) R/RM - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
 - m) ZL - lasy,
 - n) ZD - tereny ogrodów działkowych,
 - o) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - p) TE - tereny infrastruktury elektroenergetycznej,
 - q) ZC - cmentarze,
 - r) O - tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami,
 - s) tereny dróg:
 - KD-Gp - drogi publiczne główne ruchu przyspieszonego,
 - KD-G - drogi publiczne główne,
 - KD-L - drogi publiczne lokalne,
 - KD-D - drogi publiczne dojazdowe,
 - KDW - drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczeniem terenu może być więcej niż jedna funkcja według klasyfikacji przyjętej w § 4 pkt 1; na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1, dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych i wewnętrznych dróg serwisowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymogami obowiązujących w tym zakresie norm;
- 3) istniejący w dniu wejścia uchwały w życie sposób zagospodarowania terenu lub sposób użytkowania budynków lub ich części, niezgodny z przeznaczeniem terenu uznaje się za zgodny z planem, o ile ustalenia niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej; dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę budynków istniejących, których przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu o nie więcej niż 5% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) w planie przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne nie wymagające uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne, w tym grunty rolne stanowiące użytki rolne klas III nie przekraczające w zwartym obszarze powierzchni 0,5 ha; zmienia się dotychczasowe rolnicze użytkowanie terenów:
 - a) niezbędnych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - b) niezbędnych dla lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych oraz placów manewrowych, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych,
 - c) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

§ 5. Treść rysunku planu obowiązuje w następującym zakresie, w jakim przepisy uchwały odwołują się do jego elementów graficznych, w paragrafie niniejszym i w pozostałej jej treści:

- 1) oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu, wynikające z odrębnych przepisów:
 - a) obszary chronione wg przepisów szczególnych:
 - granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy”,

- granica Obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza nad Gwdą” (PLB 300012),
 - granica terenu/obiektu wpisanego do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego,
 - b) granica terenów zamkniętych;
- 2) oznaczenia będące ustaleniami planu:
- a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających,
 - d) ochrona konserwatorska:
 - teren zabytkowego założenia zieleni cmentarnej,
 - strefy W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
 - e) ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - lokalny korytarz ekologiczny;
- 3) elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
- a) orientacyjny przebieg projektowanej obwodnicy miasta Wałcz w ciągu drogi krajowej nr 22,
 - b) strefa wyznaczenia granic obszaru dopuszczenia lokalizacji elektrowni wiatrowych w odległości 400 m od terenów zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej,
 - c) kierunki połączeń drogowych poza obszarem objętym planem,
 - d) kierunki połączeń kolejowych poza obszarem objętym planem,
 - e) miejsce lokalizacji istniejącej elektrowni wiatrowej,
 - f) potencjalne miejsce lokalizacji elektrowni wiatrowej,
 - g) potencjalny przebieg wewnętrznej drogi serwisowej,
 - h) orientacyjne miejsce potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowej poza obszarem objętym planem,
 - i) granica administracyjna województwa,
 - j) granica administracyjna gminy,
 - k) przybliżona powierzchnia terenu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego znajdują się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w rozdziałach od 5 do 13 niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem zakazem zabudowy obejmuje się:
- a) oczka wodne i torfowiska,
 - b) śródlądowe wody powierzchniowe, przy czym zakaz zabudowy nie dotyczy budowy linii kablowych przebiegających w poprzek tych terenów,
 - c) zadrzewienia śródpolne w wieku powyżej 30 lat, przy czym zakaz ten nie dotyczy budowy linii kablowych przebiegających w poprzek tych terenów, bez konieczności wycinki zadrzewień,
 - d) szpalery oraz pojedyncze okazy drzew w wieku powyżej 30 lat, przy czym zakaz ten nie wyklucza realizacji lub poszerzenia drogi dojazdowej lub wewnętrznej drogi serwisowej oraz realizacji elementów infrastruktury wzdłuż szpaleru, lub przebiegu tych elementów poprzez szpaler; w przypadku gdy droga dojazdowa lub wewnętrzna droga serwisowa prowadząca do miejsca posadowienia elektrowni wiatrowej jest obsadzona zadrzewieniami i jest zbyt wąska dla eksploatacji maszyn transportujących części składowe elektrowni, należy wyznaczyć inne drogi, służące jako tymczasowe drogi serwisowe, by ochronić zadrzewienia przed zniszczeniem lub wycinką,
 - e) tereny lasów i gruntów leśnych, przy czym zakaz nie dotyczy budowy linii kablowych oraz dróg dojazdowych lub wewnętrznych dróg serwisowych zlokalizowanych w drogach i duktach leśnych, bez konieczności wycinki zadrzewień,
 - f) tereny lokalnych korytarzy ekologicznych, przy czym zakaz zabudowy nie dotyczy budowy linii kablowych przebiegających w poprzek tych terenów,

- g) tereny leśne, wody powierzchniowe i tereny rolne w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza nad Gwdą” (PLB 300012) oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Wałęckie i Dolina Gwdy”;
- 2) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji, zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz ochrony środowiska wyznacza się wokół projektowanych elektrowni wiatrowych strefy techniczne:
- a) zasięg strefy technicznej ustala się w odległości 40 m od osi wieży poszczególnych elektrowni wiatrowej,
 - b) strefa techniczna winna być wolna od terenów objętych ochroną, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 1,
 - c) w granicach strefy technicznej obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą;
- 3) w trakcie robót budowlanych i montażowych, modernizacyjnych lub likwidacyjnych elektrowni wiatrowych należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby, a po zakończeniu robót należy przywrócić pierwotny stan terenu, poza wyznaczoną drogą serwisową i placem manewrowym, umożliwiającą kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób;
- 4) dopuszczalny zasięg oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych na środowisko w zakresie hałasu winien być zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, co należy udokumentować przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
- 5) lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogami serwisowymi możliwa jest po przeprowadzeniu analizy w oparciu o wyniki monitoringu przyrodniczego;
- 6) po realizacji elektrowni wiatrowych należy prowadzić monitoring przyrodniczy i w przypadku wystąpienia uciążliwości podjąć działania ochronne i ratunkowe.

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

- 1) w obrębie jednostki planistycznej A zlokalizowane są obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego:
- a) cmentarz ewangelicki, obecnie rzymsko-katolicki, poł. XIX wieku, nr rej. A-617 z 11.05.1989 r. (nr decyzji WKZ-5340/Dec-23/89),
 - b) park dworski, poł. XIX wieku, nr rej. A-471 z 19.10.1983 r. (nr decyzji WKZ-5340/Dec-41/83);
- 2) wyznacza się teren zabytkowego założenia zieleni w granicach historycznych dawnego cmentarza ewangelickiego z 1920 r., obecnie cmentarza rzymsko-katolickiego w obrębie jednostki planistycznej nr 3, w rejonie miejscowości Dzikowo przy drodze do Gostomi:
- a) zakaz podziału terenu na działki użytkowe,
 - b) utrzymanie alei i szpalerów, uzupełnienie tymi samymi gatunkami drzew;
- 3) wyznacza się w planie strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w następujących jednostkach planistycznych:
- a) dla dwóch stanowisk archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu w północnej części jednostki planistycznej E,
 - b) dla dwóch stanowisk archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu w południowej części jednostki planistycznej F,
 - c) dla czterech stanowisk archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu w środkowej części jednostki planistycznej F,
 - d) dla dwóch stanowisk w części środkowo-zachodniej jednostki planistycznej F położonych w strefie intensywnego występowania stanowisk archeologicznych wokół Jeziora Chwiramskiego;
- 4) dla wszystkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych robót ziemnych, w tym ewentualnych prac związanych z realizacją elektrowni wiatrowych oraz elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, na obszarze wyznaczonej strefy VIII, ustala się:
- a) współdziałania inwestora w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z organem właściwym do spraw ochrony kultury, w tym ochrony stanowisk archeologicznych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - b) powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac, o zamiarze ich rozpoczęcia,
 - c) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy - przeprowadzenie obserwacji archeologicznej w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji.

4. Ze względu na przedmiot planu, obejmujący ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów niezurbanizowanych, nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

5. Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) północno-zachodni fragment obszaru objętego planem w obrębie jednostki planistycznej A jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy” oraz w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza nad Gwdą” (PLB 300012) - ustalenia zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ww. obszarów;
- 2) dla elektrowni wiatrowych jako przeszkód lotniczych o wysokości ponad 50 m nad poziom terenu i ponad 100 m nad poziom terenu obowiązują przepisy odrębne, w tym:
 - a) oznakowanie przeszkód lotniczych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) uzgodnienie lokalizacji elektrowni wiatrowych, ich wysokości oraz sposobu oznakowania przeszkodowego na etapie projektu budowlanego z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego lub/i Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami,
 - c) powiadomienie przez inwestora Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem, o przewidywanych terminach:
 - ukończenia budowy inwestycji,
 - wykonania oznakowania przeszkodowego,
 - d) w powiadomieniu, o którym mowa w lit. c, należy również podać wszystkie dane o powstałych przeszkodach, zgodnie z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, celem umożliwienia wydania informacji dla załóg statków powietrznych o powstaniu przeszkód lotniczych;
- 3) w obrębie jednostki planistycznej A zlokalizowane są obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego, wymienione w ust. 3 pkt 1 niniejszego paragrafu - na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie walorów terenu i obiektów należy uzyskać pozwolenie właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 4) prawie cały obszar objęty planem leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 (GZWP 125) „Walcz Piła”, stanowiącego obszar wysokiej ochrony - zasady ochrony wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dotychczasowy sposób użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały na całym obszarze planu;
- 2) dopuszcza się wznoszenie tymczasowych obiektów budowlanych na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów przeznaczonych dla lasów - ZL, wód powierzchniowych śródlądowych - WS, cmentarzy - ZC; sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziałach od 5 do 13 w kolejnych paragrafach: w ust. 8 dla terenów rolniczych - R, w ust. 9 dla terenów rolniczych - terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i terenów rolniczych z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi - EE-R oraz w ust. 10 dla pozostałych terenów;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju, konstrukcji i materiale wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi - w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę, w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) podział nieruchomości w ramach procedury scalenia i podziału zgodnie z zasadami podziału nieruchomości, które zostały ustalone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne dla farmy wiatrowej na całym obszarze objętym planem

§ 7. 1. Ustalenia w zakresie zasad obsługi elektroenergetycznej:

- 1) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej elektrowni wiatrowych wymaga uzyskania warunków przyłączenia;
- 2) przyłączenie elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej nastąpi poprzez linie kablowe SN, kablowe lub napowietrzne linie 110 kV oraz stacje transformatorowe 110 kV/SN; stacje transformatorowe 110 kV/SN należy lokalizować na terenach oznaczonych symbolem TE na rysunku planu.

2. Ustalenia w zakresie warunków lokalizacji zespołów elektrowni wiatrowych i parametrów technicznych urządzeń związanych z ich realizacją:

- 1) stacje transformatorowe 110/SN na terenach oznaczonych symbolem TE w jednostkach planistycznych D i H;
- 2) przyłączenie stacji transformatorowej 110 kV/SN do sieci elektroenergetycznej napowietrznymi bądź kablowymi liniami 110 kV;
- 3) parametry techniczne zespołu elektrowni wiatrowych:
 - a) dopuszczalna ilość elektrowni wiatrowych dla całego obszaru planu nie więcej niż 50 sztuk, w tym:
 - w jednostce planistycznej A - do 13 sztuk,
 - w jednostce planistycznej B - do 5 sztuk,
 - w jednostce planistycznej C - do 3 sztuk,
 - w jednostce planistycznej D - do 8 sztuk,
 - w jednostce planistycznej E - do 4 sztuk, w tym jedna istniejąca,
 - w jednostce planistycznej F - do 2 sztuk,
 - w jednostce planistycznej G - do 3 sztuk,
 - w jednostce planistycznej H - do 12 sztuk,
 - w jednostce planistycznej J - teren stanowi otoczenie zespołu sąsiedniej farmy wiatrowej.

3. Nie ustala się etapów realizacji ustalonego w planie zagospodarowania i zabudowy terenu; realizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych jest uzależniona od możliwości przyłączenia ich do istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych.

4. Obiekty uznane za przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi, podlegają zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP i oznakowaniu.

5. Należy zapewnić dojazd do obiektów na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny.

6. Ustala się wymóg prowadzenia monitoringu w trakcie trwania realizacji inwestycji i po jej zakończeniu; ustala się obowiązek podjęcia przez inwestora działań ratunkowych w przypadku stwierdzenia niekorzystnego oddziaływania inwestycji na zwierzęta.

Rozdział 4

Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym drogami powiatowymi, wojewódzkimi i krajowymi, poprzez istniejące i projektowane zjazdy bezpośrednie, drogi gminne oraz drogi wewnętrzne lub wewnętrzne drogi serwisowe z uwzględnieniem ustaleń dotyczących zasad obsługi komunikacyjnej dla poszczególnych terenów. Na rysunku planu przedstawia się informacyjnie orientacyjny kierunek przebiegu projektowanej Obwodnicy Miasta Wałcz na przedłużeniu drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego A01.KD-Gp w ciągu drogi krajowej nr 22.

2. Ustala się układ drogowy w oparciu o drogi publiczne według następującej klasyfikacji: drogi główne ruchu przyspieszonego, główne, lokalne i dojazdowe oraz w oparciu o drogi wewnętrzne, wewnętrzne drogi serwisowe.

3. Drogi główne ruchu przyspieszonego: oznaczone A01.KD-Gp i A02.KD-Gp, zaliczone do kategorii drogi krajowej nr 22.

4. Drogi główne: oznaczona C01.KD-G, zaliczona do kategorii drogi wojewódzkiej nr 179 oraz droga wojewódzka nr 178 poza obszarem objętym planem.

5. Drogi lokalne: oznaczone A04.KD-L, D01.KD-L, E01.KD-L, G01.KD-L, H01.KD-L, H04.KD-L, J01.KD-L - zaliczone do kategorii dróg powiatowych oraz pozostałe drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu i wyróżnione w tekście planu.

6. Ważniejsze drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu i w tekście planu symbolem KD-D oraz odpowiednim symbolem cyfrowym i literowym; dopuszcza się lokalizację drogi dojazdowej, w tym o kategorii drogi gminnej lub innej drogi publicznej lub wewnętrznej, poza wyznaczonymi pasami drogowymi, na każdym terenie w obrębie obszaru objętego planem.

7. Obsługa drogowa obszaru planu poprzez drogi główne ruchu przyspieszonego i drogi główne na zasadach ustalonych w ustaleniach szczegółowych, oraz poprzez drogi lokalne i dojazdowe, drogi wewnętrzne oraz wewnętrzne drogi serwisowe.

8. Ustalenia dla wewnętrznych dróg serwisowych:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 4,0 m - 10,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 3) bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

9. Ustalenia dla dróg wewnętrznych:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - min. 6,0 m lub zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 3) bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

10. Na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych, dopuszcza się tymczasową budowę i/lub poszerzenie istniejących zjazdów z dróg publicznych lub wewnętrznych w liniach rozgraniczających tych dróg, z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zawartych w § 6 ust. 2; dopuszcza się budowę tymczasowych dróg i placów montażowych, niezbędnych dla realizacji inwestycji - budowy projektowanej farmy wiatrowej, jej modernizacji lub likwidacji, na następujących zasadach:

- 1) projektowane drogi i place montażowe stanowić będą tymczasowe nawierzchnie, utwardzone na czas trwania robót;
- 2) po zakończeniu robót związanych z budową, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie dotychczasowego, w tym rolniczego użytkowania terenu.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru objętego planem urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z gminnej sieci wodociągowej po rozbudowie i modernizacji lub z indywidualnych lub grupowych ujęć wody;
- 2) odprowadzenie ścieków - do istniejącej lub planowanej kanalizacji ściekowej; w przypadku braku zgody na odprowadzanie ścieków do kanalizacji ściekowej odprowadzanie ścieków rozwiązać przez indywidualne lub grupowe zbiorniki bezodpływowe;
- 3) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych:
 - a) powierzchniowo w obrębie własnych działek,
 - b) z powierzchni utwardzonych, utwardzonych dróg i parkingów, po podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określanych w odrębnych przepisach, poprzez sieć kanalizacji deszczowej lub korytami otwartymi do odbiornika,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych z wykorzystaniem zbiorników wodnych, w tym w granicach własnych działek;
- 4) elektryczność - z sieci elektroenergetycznej;
- 5) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 6) usuwanie odpadów - gospodarka odpadami prowadzona z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny program gospodarki odpadami;
- 7) zaopatrzenie w gaz - z indywidualnych źródeł lub z gminnej sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w sieć teletechniczną, w tym telekomunikacyjną i teleinformatyczną - z istniejących, modernizowanych lub projektowanych urządzeń i sieci;

2. Elektrownie wiatrowe będą pracowały bez stałej obsługi, w związku z tym nie ustala się zasad uzbrojenia terenu przeznaczonego dla ich lokalizacji w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenie w gaz.

3. Na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych, z uwzględnieniem zakazów w § 6 ust. 2 pkt 1.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów w jednostce planistycznej A położonej w obrębach geodezyjnych Strączno, Ługi Waleckie, Prusinowo

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych numerami A29, A30, A31, A38, A44 i symbolem EE-R ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi:

- 1) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych oraz placów manewrowych, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i przepisów szczegółowych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1;
- 2) zakazuje się zabudowy w pasie terenu przeznaczonym dla realizacji Obwodnicy Miasta Wałcz, prócz dopuszczeń wynikających z ustaleń w ust. 1 pkt 2, do czasu realizacji projektowanej drogi; orientacyjny kierunek przebiegu projektowanej Obwodnicy Miasta Wałcz na przedłużeniu drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego A01KD-Gp w ciągu drogi krajowej nr 22 na terenach A30.EE-R - informacyjnie na rysunku planu;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu przeznaczonego na lokalizację jednej elektrowni wiatrowej wraz z fundamentem i placem manewrowym - nie większa niż 3000 m²;
- 2) szerokość wewnętrznej drogi serwisowej od 4,0 m do 10,0 m, nie dotyczy placów manewrowych;
- 3) parametry techniczne elektrowni wiatrowych:
 - a) maksymalna całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu do 220 m,
 - b) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej do 150 m,
 - c) maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej (wysokość położenia osi wirnika) do 160 m,
 - d) konstrukcja wieży - rurowa pełnościenna,
 - e) obowiązuje wykonanie instalacji odgromowej,
 - f) oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) minimalna odległość między osiami wież elektrowni wiatrowych nie mniejsza niż 250 m;
- 5) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego nie mniejsza niż 400 m;
- 6) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od dróg publicznych:
 - a) głównych ruchu przyspieszonego KD-Gp - nie mniejsza niż 100 m,
 - b) lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D - nie mniejsza niż długość (promień) śmigła;
- 7) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od napowietrznej linii elektroenergetycznej:
 - a) o napięciu znamionowym równym lub powyżej 110 kV - nie mniejsza niż 100 m,
 - b) o napięciu znamionowym poniżej 110 kV - nie mniejsza niż 40 m;
- 8) kolorystyka elektrowni wiatrowych dostosowana do krajobrazu, nie kontrastująca z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych;
- 9) znaki przeszkodowe - zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Zasady podziału nieruchomości - dopuszcza się wydzielenie poszczególnych działek lub jednej działki dla lokalizacji elektrowni wiatrowej wraz z fundamentem, placem manewrowym oraz wewnętrznej drogi serwisowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustępie 2 pkt 1, 2, niniejszego paragrafu; nie ustala się szerokości frontów działek oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

7. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa zgodnie z § 8.

8. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji, modernizacji lub likwidacji elektrowni wiatrowych, po zakończeniu których obowiązuje przywrócenie stanu, umożliwiającego dotychczasowe, w tym rolnicze, użytkowanie terenu;
- 3) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne); maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 150 m.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych numerami A2, A7, A26, A27, A28, A32, A33, A36, A37, A39, A40, A43, i symbolem R ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi:

- 1) zakazuje się zabudowy w pasie terenu przeznaczonym dla realizacji Obwodnicy Miasta Wałcz, prócz dopuszczających z ustaleń w pkt 2, do czasu realizacji projektowanej drogi; orientacyjny kierunek przebiegu projektowanej Obwodnicy Miasta Wałcz na przedłużeniu drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego A01KD-Gp w ciągu drogi krajowej nr 22 na terenach A26.R, A27.R, A28.R, A43.R - informacyjnie na rysunku planu;
- 2) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych nn/Sn i rozdzielni Sn, dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych i placów manewrowych, z uwzględnieniem zakazów wynikających z ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - parametry zabudowy związanej z produkcją rolną, w tym: magazynu, silosu, stodoły, fermy, oraz ich lokalizacja jest dowolna, w zależności od rodzaju i wielkości produkcji rolniczej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2 oraz zachowanie funkcji lokalnego korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, jako elementu liniowego w krajobrazie i elementu sieci przyrodniczej łączącej jezioro Zamkowe z Jeziorem Strączyńskim i Jeziorem Raduń;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5, w tym zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Waleckie i Dolina Gwdy”;
- 2) Obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza nad Gwdą” (PLB 300012).

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - zgodnie z § 8.

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - nie ustala się.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych; po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu, umożliwiającego kontynuację rolniczego użytkowania.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych numerami A19, A22, A25, A42 i symbolem R/RM ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; zabudowa zagrodowa na powierzchni nie większej niż 0,5 ha dla jednego gospodarstwa; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów, z uwzględnieniem zakazów wynikających z ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 200 m² powierzchni zabudowy dla pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się;
- 3) linie zabudowy - budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej usytuowany równolegle do osi przyległej drogi, w odległości nie mniejszej niż 6 m od drogi publicznej oraz w odległości nie mniejszej niż 25 m od jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 4) istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodne z planem.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
 - a) wysokość - nie więcej niż 9 m do kalenicy,
 - b) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 30 m, a dla zabudowy istniejącej - jak w stanie istniejącym,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu - dwuspadowy, symetryczny, a dla budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi - o kalenicy równoległej do przyległej drogi,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - 40° - 50°,
 - pokrycie dachu - dowolne;
- 2) zabudowa towarzysząca w zabudowie zagrodowej:
 - a) wszelka zabudowa związana z realizacją zabudowy zagrodowej, zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 11 m;
- 3) parametry zabudowy związanej z produkcją rolną, poza zabudową zagrodową, w tym: magazyn, silos, stodoła, ferma, oraz ich lokalizacja jest dowolna, w zależności od rodzaju i wielkości produkcji rolniczej;
- 4) inne:
 - a) poziom posadowienia posadzki parteru w budynkach mieszkalnych zabudowy zagrodowej, nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku, nie dotyczy pozostałej zabudowy,
 - b) istniejącą zabudowę, przekraczającą parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodną z planem.

4. Zasady podziału nieruchomości - nie ustala się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

8. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa w sposób dotychczasowy lub poprzez drogi wewnętrzne od publicznych dróg lokalnych lub dojazdowych, w tym poza obszarem objętym planem.

9. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 ust. 1.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego numerem A41 i symbolem RM ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych i wewnętrznych dróg serwisowych zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów, z uwzględnieniem zakazów wynikających z ustaleń zawartych § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy - do 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30%;
- 3) linie zabudowy - nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej;
- 4) istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodne z planem.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
 - a) wysokość zabudowy - nie więcej niż 9 m do kalenicy; 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze,
 - b) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 30 m, a dla zabudowy istniejącej - jak w stanie istniejącym,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu - dwuspadowy, symetryczny, dla budynków na działkach zlokalizowanych wzdłuż drogi
 - o kalenicy równoległej do przyległej drogi,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - 40°- 50°,
 - d) pokrycie dachu - dowolne;
- 2) zabudowa towarzysząca w zabudowie zagrodowej:
 - a) wszelka zabudowa związana z realizacją zabudowy zagrodowej, zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - b) wysokość zabudowy - do 11 m,
 - c) inne:
 - istniejącą zabudowę, przekraczającą parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodną z planem,
 - poziom posadowienia posadzki parteru w budynkach mieszkalnych zabudowy zagrodowej, nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku, nie dotyczy pozostałej zabudowy.

4. Zasady podziału nieruchomości - nie ustala się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

8. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa zgodnie z § 8.

9. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 ust. 1.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego numerem A12 i symbolem MN, MW ustala się przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, wewnętrznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów, z uwzględnieniem zakazów wynikających z ustaleń zawartych § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 40%;
- 3) linie zabudowy - równoległe do drogi, w odległości nie mniejszej niż 6 m od drogi publicznej;

4) istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodne z planem.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) budynek mieszkalny:

a) wysokość zabudowy - nie więcej niż 9 m do kalenicy,

b) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 30 m,

c) geometria dachu:

- kształt dachu - dwuspadowy, symetryczny, dla budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi - o kalenicy równoległej do głównego ciągu komunikacyjnego,

- kąt nachylenia połaci dachowych - 40°-50°,

- pokrycie dachu - dowolne;

2) zabudowa towarzysząca:

a) garaże wolnostojące, budynki gospodarcze,

b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 7 m,

c) geometria dachu: jak dla budynku mieszkalnego;

3) inne:

a) poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku, nie dotyczy budynków gospodarczych, garaży i zabudowy tymczasowej,

b) istniejącą zabudowę, przekraczającą parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodną z planem.

4. Zasady podziału nieruchomości - nie ustala się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

8. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa na zasadach dotychczasowych lub zgodnie z § 8.

9. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 ust. 1.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego numerem A24 i symbolem MN ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszcza się lokalizację zabudowy letniskowej;

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20%;

2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 40%;

3) linie zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy równoległe do drogi, w odległości 25 m od krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego;

4) istniejące zagospodarowanie terenu przekraczające parametry warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 1-3 uznaje się za zgodne z planem.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) budynek mieszkalny:

a) wysokość zabudowy - nie więcej niż 9 m do kalenicy,

b) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 30 m,

c) geometria dachu:

- kształt dachu - dwuspadowy, symetryczny, dla budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi - o kalenicy równoległej do przyległej drogi,

- kąt nachylenia połaci dachowych - 40°-50°,
- pokrycie dachu - dowolne, w kolorze tradycyjnym dachówki ceramicznej lub odcieniach szarości lub grafitu,

d) dla budynków istniejących lub na których budowę zostały wydane decyzje administracyjne stan istniejący lub parametry ustalone w odpowiednich decyzjach uznaje się za zgodne z planem;

2) zabudowa towarzysząca:

- a) garaże wolnostojące, budynki gospodarcze,
- b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 7 m,
- c) geometria dachu: jak dla budynku mieszkalnego;

3) inne:

- a) poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 1 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku, nie dotyczy budynków gospodarczych, garaży i zabudowy tymczasowej,
- b) istniejącą zabudowę, przekraczającą parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodną z planem,

4. Zasady podziału nieruchomości - nie ustala się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5, w tym zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy” oraz Obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza nad Gwdą” (PLB 300012).

8. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa zgodnie z § 8, dostępność od drogi głównej ruchu przyspieszonego A02-KD-Gp poprzez istniejące zjazdy oraz drogi wewnętrzne.

9. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 ust. 1.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych numerem A8, A9, A21, i symbolem MN, MW, U ustala się przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem zakazów wynikających z ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1, zgodnie z odrębnymi przepisami.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 40%;
- 3) linie zabudowy - nieprzekraczalna, równoległa do drogi, w odległości nie mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego i nie mniejszej niż 5 m od dróg wewnętrznych; dla terenu A8.MN,MW,U - zakaz zabudowy na terenie lokalnego korytarza ekologicznego wyznaczonego na rysunku planu zgodnie z § 6 ust. 2;
- 4) wielkość działki - nie mniejsza niż 900 m²;
- 5) istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodne z planem.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) budynek mieszkalny, usługowy, mieszkalno-usługowy:

- a) wysokość zabudowy - nie więcej niż 9 m do kalenicy,
- b) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 30 m,
- c) geometria dachu:

- kształt dachu - dwuspadowy, symetryczny, dla budynków na działkach zlokalizowanych wzdłuż drogi
- o kalenicy równoległej do przyległej drogi,

- kąt nachylenia połaci dachowych - 40°-50°,
- pokrycie dachu - dowolne;

2) zabudowa towarzysząca:

- a) garaże wolnostojące, budynki gospodarcze,
- b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 7 m,
- c) geometria dachu: jak w pkt 1 lit. c;

3) inne:

- a) poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku, nie dotyczy garaży, budynków gospodarczych i zabudowy tymczasowej,
- b) istniejącą zabudowę, przekraczającą parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodną z planem,

4. Zasady podziału nieruchomości - nie ustala się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

8. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa każdego z terenów A8.MN,MW,U, A9.MN,MW,U, A21.MN,MW,U drogą wewnętrzną prowadzoną wzdłuż drogi krajowej KD-Gp, którą należy wyznaczyć w sposób pozwalający na obsługę całego terenu; zakaz bezpośredniej obsługi poszczególnych działek z drogi głównej ruchu przyspieszonego A01.KD-Gp, A02.KD-Gp;
- 2) połączenie dróg wewnętrznych z drogą główną ruchu przyspieszonego A1.KD-Gp, A2.KD-Gp poprzez istniejące lub projektowane zjazdy; dopuszcza się nie więcej niż dwa zjazdy do każdego z terenów A8.MN,MW,U, A9.MN,MW,U, A21.MN,MW,U;
- 3) bezpośrednie zjazdy z drogi głównej ruchu przyspieszonego A01.KD-Gp, A02.KD-Gp, istniejące bądź realizowane na potrzeby prowadzonych prac budowlanych, mogą być użytkowane do czasu realizacji drogi wewnętrznej obsługującej teren;
- 4) do czasu realizacji drogi wewnętrznej obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.

9. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 ust. 1.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego numerem A20 i symbolem U ustala się przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, wewnętrznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów, z uwzględnieniem zakazów wynikających z ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy - do 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30%;
- 3) linie zabudowy - równoległe do drogi, w odległości nie mniejszej niż 6 m od drogi publicznej;
- 4) istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodne z planem.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) budynek usługowy:
 - a) wysokość zabudowy - nie więcej niż 9 m do kalenicy,
 - b) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 30 m,

c) geometria dachu:

- kształt dachu - dwuspadowy, symetryczny, dla budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi - o kalenicy równoległej do głównego ciągu komunikacyjnego, a dla zabudowy istniejącej - jak w stanie istniejącym,
- kąt nachylenia połaci dachowych - 40° - 50° ,
- pokrycie dachu - dowolne;

2) zabudowa towarzysząca:

- a) zabudowa związana z funkcją usługową,
- b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 7 m,
- c) geometria dachu: jak dla budynku usługowego;

3) inne:

- a) poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku, nie dotyczy części magazynowej, garaży i zabudowy tymczasowej,
- b) istniejącą zabudowę, przekraczającą parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodne z planem.

4. Zasady podziału nieruchomości - nie ustala się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

8. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa na zasadach dotychczasowych lub zgodnie z § 8.

9. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 ust. 1.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego numerem A11 i symbolem UO ustala się przeznaczenie terenu: tereny usług oświaty; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, wewnętrznych zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów, z uwzględnieniem zakazów wynikających z ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy - do 50%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30%;
- 3) linie zabudowy - jak w stanie istniejącym;
- 4) istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodne z planem.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) budynek usługowy:

- a) wysokość zabudowy - nie więcej niż 12 m do kalenicy,
- b) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 50 m, a dla zabudowy istniejącej - jak w stanie istniejącym,
- c) geometria dachu:
 - kształt dachu - dwuspadowy, symetryczny, dla budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi - o kalenicy równoległej do przyległej drogi, a dla zabudowy istniejącej - jak w stanie istniejącym,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - 30° - 50° , a dla zabudowy istniejącej - jak w stanie istniejącym,
 - pokrycie dachu - dowolne;

2) zabudowa towarzysząca:

- a) zabudowa związana z prowadzoną działalnością usługową,
- b) wysokość zabudowy - do 14 m,
- c) geometria dachu: płaski lub 30° - 50° ;

3) inne:

- a) poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku, nie dotyczy budynków gospodarczych, garaży i zabudowy tymczasowej,
- b) istniejącą zabudowę, przekraczającą parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodną z planem.

4. Zasady podziału nieruchomości - nie ustala się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

8. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa zgodnie z § 8.

9. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 ust. 1.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego numerem A10 i symbolem US ustala się przeznaczenie terenu: tereny usług sportu i rekreacji; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów, z uwzględnieniem zakazów wynikających z ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy - do 50%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30%;
- 3) linie zabudowy - w odległości nie mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 4) istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodne z planem.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) budynek usługowy:

- a) wysokość zabudowy - nie więcej niż 14 m,
- b) szerokość elewacji frontowej - nie ustala się,
- c) geometria dachu:
 - kształt dachu - płaski lub dwuspadowy, symetryczny, dla budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi - o kalenicy równoległej do przyległej drogi,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - 30°-50°,
 - pokrycie dachu - dowolne;

2) zabudowa towarzysząca:

- a) zabudowa związana z prowadzoną działalnością usługową,
- b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 7 m,
- c) geometria dachu: jak dla budynku usługowego;

3) inne:

- a) poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku, nie dotyczy budynków magazynowych, gospodarczych, garaży i zabudowy tymczasowej,
- b) istniejącą zabudowę, przekraczającą parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodną z planem.

4. Zasady podziału nieruchomości - nie ustala się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

8. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa w sposób dotychczasowy lub od dróg lokalnych, dojazdowych poprzez drogi wewnętrzne.

9. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 ust. 1.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego numerem A13 i symbolem ZD ustala się przeznaczenie terenu: tereny ogrodów działkowych; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów, z uwzględnieniem zakazów wynikających z ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy - do 10%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50%;
- 3) linie zabudowy - nie ustala się.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zabudowa i urządzenia związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) inne: zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

4. Zasady podziału nieruchomości - dopuszcza się wtórne podziały geodezyjne związane z zagospodarowaniem ustalonym w planie, w tym wydzielenie działek związanych z urządzeniami infrastrukturalnymi i drogami eksploatacyjnymi.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

8. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa w sposób dotychczasowy lub od dróg lokalnych, dojazdowych poprzez drogi wewnętrzne.

9. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 ust. 1.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego numerem A17 i symbolem ZC ustala się przeznaczenie terenu: cmentarz; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zakazów wynikających z ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy - zakaz zabudowy dla części terenu cmentarza wpisanej do rejestru zabytków, dla pozostałej części - dopuszcza się lokalizację zabudowy takiej jak kaplica, dom pogrzebowy, pomieszczenie gospodarcze;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się;
- 3) linie zabudowy - nie ustala się.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy - nie więcej niż 9 m do kalenicy, dla fragmentu obiektu stanowiącego akcent architektoniczny np. wieżyczki - do 12 m do górnej krawędzi przekrycia;

- 2) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 12 m;
 - 3) geometria dachu:
 - a) kształt dachu - dwuspadowy, symetryczny, nie dotyczy elementu będącego akcentem architektonicznym,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych - 30°-50°,
 - c) pokrycie dachu - dowolne;
 4. Zasady podziału nieruchomości - nie ustala się.
 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.
 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - część terenu cmentarza jest wpisana do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego pod numerem A-617, na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi dotyczącymi ochrony zabytków.
 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.
 8. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa w sposób dotychczasowy lub zgodnie z § 8.
 9. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 ust. 1.
 10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.
- § 22. 1.** Dla terenów oznaczonych numerami A14, A18 i symbolem RU ustala się przeznaczenie terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów, z uwzględnieniem zakazów wynikających z ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1; dopuszcza się lokalizację kolektorów słonecznych;
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy - do 60%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się;
 - 3) linie zabudowy - nie mniej niż 6 m od drogi publicznej, nie mniej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego;
 - 4) istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodne z planem.
 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - nie ustala się.
 4. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podziały geodezyjne związane z zagospodarowaniem ustalonym w planie, w tym wydzielanie działek związanych z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej i drogami wewnętrznymi, eksploatacyjnymi oraz wewnętrznymi drogami serwisowymi;
 - 2) szerokość wewnętrznej drogi serwisowej dla obsługi elektrowni wiatrowych: 4,0 - 10,0 m;
 - 3) szerokość drogi wewnętrznej, eksploatacyjnej: nie mniej niż 6 m.
 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.
 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.
 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.
 8. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa w sposób dotychczasowy, lub od dróg publicznych lokalnych lub dojazdowych poprzez drogi wewnętrzne, drogi eksploatacyjne, wewnętrzne drogi serwisowe.
 9. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 ust. 1.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych numerami A1, A3, A5, A6, A15, A16, A23, A34, A35, i symbolem ZL ustala się przeznaczenie terenu - lasy.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość działki - nie ustala się;

2) powierzchnia zabudowy - zakaz zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) zgodnie z § 6 ust. 5;

2) teren A15 jest wpisany do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod numerem A-471 jako park dworski, na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie walorów terenu i obiektów należy uzyskać pozwolenie właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi, dotyczącymi ochrony zabytków;

3) na terenach A1, A3, A5, A23 zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy” oraz Obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza nad Gwdą” (PLB 300012).

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - zgodnie z § 8.

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - nie ustala się.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego numerem A4 i symbolem WS ustala się przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość działki - nie ustala się;

2) powierzchnia zabudowy - zakaz zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5, w tym zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy” oraz Obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza nad Gwdą” (PLB 300012).

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - zgodnie z § 8.

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - nie ustala się.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych numerami A01, A02 i oznaczonych symbolem KD-Gp ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg - droga publiczna główna ruchu przyspieszonego; obsługa terenów przyległych poprzez istniejące i projektowane zjazdy.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2; przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczanie wód opadowych do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych numerami A03, A04, A05 i oznaczonych symbolem KD-L ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg - droga publiczna lokalna; bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2; przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczanie wód opadowych do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, z wyjątkiem dopuszczeń z § 8 ust. 10.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego numerem A07 i symbolem KD-D ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg - droga publiczna dojazdowa; bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2; przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczanie wód opadowych do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, z wyjątkiem dopuszczeń z § 8 ust. 10.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych numerami A06, A08, A09 i symbolem KDW ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg - droga wewnętrzna; bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2; przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczanie wód opadowych do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, z wyjątkiem dopuszczeń z § 8 ust. 10.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów w jednostce planistycznej B położonej w obrębach geodezyjnych Ługi Waleckie, Chwiram, Gostomia

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych numerami B3, B4 i symbolem EE-R ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych oraz placów manewrowych, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i przepisów szczegółowych, z uwzględnieniem zakazów wynikających z ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu i przeznaczonego na lokalizację jednej elektrowni wiatrowej wraz z fundamentem i placem manewrowym - nie większa niż 3000 m²;
- 2) szerokość wewnętrznej drogi serwisowej od 4,0 m do 10,0 m, nie dotyczy placów manewrowych;
- 3) parametry techniczne elektrowni wiatrowych:
 - a) maksymalna całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu do 220 m,
 - b) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej do 150 m,
 - c) maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej (wysokość położenia osi wirnika) do 160 m,
 - d) konstrukcja wieży - rurowa pełnościenna,
 - e) obowiązuje wykonanie instalacji odgromowej,
 - f) oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) minimalna odległość między osiami wież elektrowni wiatrowych nie mniejsza niż 250 m;
- 5) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych nie mniejsza niż 400 m;
- 6) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od dróg publicznych lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D - nie mniejsza niż długość (promień) śmigła;
- 7) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) o napięciu znamionowym równym lub powyżej 110 kV - nie mniejsza niż 100 m,
 - b) o napięciu znamionowym poniżej 110 kV - nie mniejsza niż 40 m;
- 8) kolorystyka elektrowni wiatrowych dostosowana do krajobrazu, nie kontrastująca z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych;
- 9) znaki przeszkodowe - zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Zasady podziału nieruchomości - dopuszcza się wydzielenie poszczególnych działek lub jednej działki dla lokalizacji elektrowni wiatrowej wraz z fundamentem, placem manewrowym i z wewnętrzną drogą serwisową, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustępie 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

7. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa zgodnie z § 8.

8. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji, modernizacji lub likwidacji elektrowni wiatrowych, po zakończeniu których obowiązuje przywrócenie stanu, umożliwiającego dotychczasowe, w tym rolnicze, użytkowanie terenu;
- 3) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne); maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 150 m.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych numerami B1, B5 i symbolem R ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych nn/Sn i rozdzielni Sn, dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych i placów manewrowych, z uwzględnieniem zakazów wynikających z ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - parametry zabudowy związanej z produkcją rolną, w tym: magazynu, silosu, stodoły, fermy, oraz ich lokalizacja jest dowolna, w zależności od rodzaju i wielkości produkcji rolniczej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - zgodnie z § 8.

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - nie ustala się.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych; po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu, umożliwiającego kontynuację rolniczego użytkowania.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych numerami B2, B6 i symbolem R/RM ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; zabudowa zagrodowa na powierzchni nie większej niż 0,5 ha dla jednego gospodarstwa; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów, z uwzględnieniem zakazów wynikających z ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 200 m² powierzchni zabudowy dla pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się;
- 3) linie zabudowy - budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej zlokalizowany równolegle do drogi, w odległości nie mniejszej niż 6 m od drogi publicznej;
- 4) istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodne z planem.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
 - a) wysokość - nie więcej niż 9 m do kalenicy,

- b) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 30 m, a dla zabudowy istniejącej - jak w stanie istniejącym,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu - dwuspadowy, symetryczny, dla budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi - o kalenicy równoległej do drogi,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - 40°-50°,
 - pokrycie dachu - dowolne;
 - 2) zabudowa towarzysząca w zabudowie zagrodowej:
 - a) wszelka zabudowa związana z realizacją zabudowy zagrodowej, zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 11 m;
 - 3) parametry zabudowy związanej z produkcją rolną, poza zabudową zagrodową, w tym: magazyn, silos, stodoła, ferma, oraz ich lokalizacja jest dowolna, w zależności od rodzaju i wielkości produkcji rolniczej;
 - 4) inne:
 - a) poziom posadowienia posadzki parteru w budynkach mieszkalnych zabudowy zagrodowej, nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku, nie dotyczy pozostałej zabudowy,
 - b) istniejącą zabudowę, przekraczającą parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodną z planem.
 - 4. Zasady podziału nieruchomości - nie ustala się.
 - 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.
 - 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.
 - 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.
 - 8. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa - zgodnie z § 8.
 - 9. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 ust. 1.
 - 10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.
- § 32. 1.** Dla terenu oznaczonego numerem B01 i symbolem KD-L ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg - droga publiczna lokalna; bezpośrednia obsługa terenów przyległych.
- 2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi.
 - 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2; przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczanie wód opadowych do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.
 - 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.
 - 5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.
 - 6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika.
 - 7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, z wyjątkiem dopuszczeń z § 8 ust. 10.

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów w jednostce planistycznej C położonej w obrębach geodezyjnych Gostomia, Dzikowo, Ługi Waleckie

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych numerami C3, C6, C8 i symbolem EE-R ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych oraz placów manewrowych, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów szczegółowych, z uwzględnieniem zakazów wynikających z ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu i przeznaczonego na lokalizację jednej elektrowni wiatrowej wraz z fundamentem i placem manewrowym - nie większa niż 3000 m²;
- 2) szerokość wewnętrznej drogi serwisowej od 4,0 m do 10,0 m, nie dotyczy placów manewrowych;
- 3) parametry techniczne elektrowni wiatrowych:
 - a) maksymalna całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu do 220 m,
 - b) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej do 150 m,
 - c) maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej (wysokość położenia osi wirnika) do 160 m,
 - d) konstrukcja wieży - rurowa pełnościenna,
 - e) obowiązuje wykonanie instalacji odgromowej,
 - f) oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) minimalna odległość między osiami wież elektrowni wiatrowych nie mniejsza niż 250 m;
- 5) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych nie mniejsza niż 400 m;
- 6) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od dróg publicznych:
 - a) głównych KD-G - nie mniejsza niż 200 m,
 - b) lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D - nie mniejsza niż długość (promień) śmigła;
- 7) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) o napięciu znamionowym równym lub powyżej 110 kV - nie mniejsza niż 100 m,
 - b) o napięciu znamionowym poniżej 110 kV - nie mniejsza niż 40 m;
- 8) kolorystyka elektrowni wiatrowych dostosowana do krajobrazu, nie kontrastująca z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych;
- 9) znaki przeszkodowe - zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Zasady podziału nieruchomości - dopuszcza się wydzielenie poszczególnych działek lub jednej działki dla lokalizacji elektrowni wiatrowej wraz z fundamentem, placem manewrowym i z wewnętrzną drogą serwisową zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustępie 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

7. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa zgodnie z § 8.

8. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji, modernizacji lub likwidacji elektrowni wiatrowych, po zakończeniu których obowiązuje przywrócenie stanu, umożliwiającego dotychczasowe, w tym rolnicze, użytkowanie terenu;

3) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne); maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 150 m.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych numerami C1, C2, C5 i symbolem R ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych nn/Sn i rozdzielni Sn, dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych i placów manewrowych, z uwzględnieniem zakazów wynikających z ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - parametry zabudowy związanej z produkcją rolną, w tym: magazynu, silosu, stodoły, fermy, oraz ich lokalizacja jest dowolna, w zależności od rodzaju i wielkości produkcji rolniczej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - zgodnie z § 8;

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - nie ustala się.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych; po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu, umożliwiającego kontynuację rolniczego użytkowania.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego numerem C4 i symbolem ZC ustala się przeznaczenie terenu - cmentarz;

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość działki - nie ustala się;

2) powierzchnia zabudowy - nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 2.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - zgodnie z § 8.

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 ust. 1.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego numerem C7 i symbolem ZL ustala się przeznaczenie terenu - lasy.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość działki - nie ustala się;

2) powierzchnia zabudowy - zakaz zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie dotyczy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - w sposób dotychczasowy lub zgodnie z § 8.

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - nie ustala się.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego numerem C01 i symbolem KD-G ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg - droga publiczna główna; obsługa terenów przyległych poprzez istniejące i projektowane zjazdy, w tym zjazdy na wewnętrzne drogi serwisowe.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2; przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczanie wód opadowych do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, z wyjątkiem dopuszczeń z § 8 ust. 10.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego numerem C02 i symbolem KD-L ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg - droga publiczna lokalna; bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2; przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczanie wód opadowych do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, z wyjątkiem dopuszczeń z § 8 ust. 10.

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów w jednostce planistycznej D położonej w obrębach geodezyjnych Gostomia, Różewo

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych numerami D4, D11, D17 i symbolem EE-R ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych oraz placów manewrowych, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów szczególnych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu i przeznaczonego na lokalizację jednej elektrowni wiatrowej wraz z fundamentem i placem manewrowym - nie większa niż 3000 m²;
- 2) szerokość wewnętrznej drogi serwisowej od 4,0 m do 10,0 m, nie dotyczy placów manewrowych;
- 3) parametry techniczne elektrowni wiatrowych:
 - a) maksymalna całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu do 220 m,
 - b) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej do 150 m,
 - c) maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej (wysokość położenia osi wirnika) do 160 m,
 - d) konstrukcja wieży - rurowa pełnościenna,
 - e) obowiązuje wykonanie instalacji odgromowej,
 - f) oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) minimalna odległość między osiami wież elektrowni wiatrowych nie mniejsza niż 250 m;
- 5) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych nie mniejsza niż 400 m;
- 6) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od dróg publicznych: lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D - nie mniejsza niż długość (promień) śmigła;
- 7) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) o napięciu znamionowym równym lub powyżej 110 kV - nie mniejsza niż 100 m,
 - b) o napięciu znamionowym poniżej 110 kV - nie mniejsza niż 40 m;
- 8) kolorystyka elektrowni wiatrowych dostosowana do krajobrazu, nie kontrastująca z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych;
- 9) znaki przeszkodowe - zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Zasady podziału nieruchomości - dopuszcza się wydzielenie poszczególnych działek lub jednej działki dla lokalizacji elektrowni wiatrowej wraz z fundamentem, placem manewrowym i z wewnętrzną drogą serwisową zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustępie 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

7. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa zgodnie z § 8.

8. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji, modernizacji lub likwidacji elektrowni wiatrowych, po zakończeniu których obowiązuje przywrócenie stanu, umożliwiającego dotychczasowe, w tym rolnicze, użytkowanie terenu;
- 3) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne); maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 150 m.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych numerami D1, D7, D8, D9, D10, D16, D18, D19 i symbolem R ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych nn/Sn i rozdzielni Sn, dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych i placów manewrowych, z uwzględnieniem zakazów wynikających z ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - parametry zabudowy związanej z produkcją rolną, w tym: magazynu, silosu, stodoły, fermy, oraz ich lokalizacja jest dowolna, w zależności od rodzaju i wielkości produkcji rolniczej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - zgodnie z § 8.

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - nie ustala się.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych; po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu, umożliwiającego kontynuację rolniczego użytkowania.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych numerami D12, D13, D14, D15 i symbolem R/RM ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 200 m² powierzchni zabudowy dla pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się;
- 3) linie zabudowy - budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej zlokalizowany równolegle do drogi, w odległości nie mniejszej niż 6 m od drogi publicznej;
- 4) istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodne z planem.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
 - a) wysokość - nie więcej niż 9 m do kalenicy,
 - b) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 30 m, a dla zabudowy istniejącej - jak w stanie istniejącym,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu - dwuspadowy, symetryczny, dla budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi - o kalenicy równoległej do przyległej drogi,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - 40°-50°,
 - pokrycie dachu - dowolne;
 - 2) zabudowa towarzysząca w zabudowie zagrodowej:
 - a) wszelka zabudowa związana z realizacją zabudowy zagrodowej, zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 11 m;
 - 3) parametry zabudowy związanej z produkcją rolną, poza zabudową zagrodową, w tym: magazyn, silos, stodoła, ferma, oraz ich lokalizacja jest dowolna, w zależności od rodzaju i wielkości produkcji rolniczej;
 - 4) inne:
 - a) poziom posadowienia posadzki parteru w budynkach mieszkalnych zabudowy zagrodowej, nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku, nie dotyczy pozostałej zabudowy,
 - b) istniejącą zabudowę, przekraczającą parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodną z planem.
4. Zasady podziału nieruchomości - nie ustala się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

8. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa - w sposób dotychczasowy lub zgodnie z § 8.

9. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 ust. 1.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych numerami D3, D6 i symbolem ZL ustala się przeznaczenie terenu - lasy.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość działki - nie ustala się;

2) powierzchnia zabudowy - zakaz zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie dotyczy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - zgodnie z § 8.

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - nie ustala się.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego numerem D2 i symbolem ZC ustala się przeznaczenie terenu - cmentarz; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość działki - nie ustala się;

2) powierzchnia zabudowy - nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - zgodnie z § 8.

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 ust. 1.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego numerem D5 i symbolem TE ustala się przeznaczenie terenu - tereny infrastruktury elektroenergetycznej:

1) teren lokalizacji stacji transformatorowej 110 kV/SN;

2) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość działki - nie ustala się;
- 2) powierzchnia zabudowy - nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie dotyczy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - zgodnie z § 8.

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - nie ustala się.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego numerem D01 i symbolem KD-L ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg - droga publiczna lokalna; bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2; przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczanie wód opadowych do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, z wyjątkiem dopuszczeń z § 8 ust. 10.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego numerem D05 i symbolem KD-D ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg - droga publiczna dojazdowa; bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2; przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczanie wód opadowych do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, z wyjątkiem dopuszczeń z § 8 ust. 10.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych numerami D02, D03, D04 i symbolem KDW ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg - droga wewnętrzna; bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2; przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczanie wód opadowych do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, z wyjątkiem dopuszczeń z § 8 ust. 10.

Rozdział 9

Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów w jednostce planistycznej E, położonej w obrębach geodezyjnych Wałcz 112, Przybkowo, Dobino

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych numerami E4, E6, E11 i symbolem EE-R ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych oraz placów manewrowych, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów szczegółowych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu i przeznaczonego na lokalizację jednej elektrowni wiatrowej wraz z fundamentem i placem manewrowym - nie większa niż 3000 m², a dla istniejącej elektrowni wiatrowej nie większa niż w stanie istniejącym;
- 2) szerokość wewnętrznej drogi serwisowej od 4,0 m do 10,0 m, nie dotyczy placów manewrowych;
- 3) parametry techniczne elektrowni wiatrowych:
 - a) maksymalna całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu do 180 m, a dla istniejącej elektrowni wiatrowej jak w stanie istniejącym,
 - b) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej do 150 m, a dla istniejącej elektrowni wiatrowej jak w stanie istniejącym,
 - c) maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej (wysokość położenia osi wirnika) do 160 m, a dla istniejącej elektrowni wiatrowej jak w stanie istniejącym,
 - d) konstrukcja wieży - rurowa pełnościenna,
 - e) obowiązuje wykonanie instalacji odgromowej,
 - f) oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) minimalna odległość między osiami wież elektrowni wiatrowych nie mniejsza niż 250 m;
- 5) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych nie mniejsza niż 400 m, a dla istniejącej elektrowni wiatrowej jak w stanie istniejącym;
- 6) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od dróg publicznych: lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D - nie mniejsza niż długość (promień) śmigła;
- 7) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) o napięciu znamionowym równym lub powyżej 110 kV - nie mniejsza niż 100 m,
 - b) o napięciu znamionowym poniżej 110 kV - nie mniejsza niż 40 m,
 - c) dla istniejącej elektrowni wiatrowej jak w stanie istniejącym;
- 8) kolorystyka elektrowni wiatrowych dostosowana do krajobrazu, nie kontrastująca z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych;
- 9) znaki przeszkodowe - zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Zasady podziału nieruchomości - dopuszcza się wydzielenie poszczególnych działek lub jednej działki dla lokalizacji elektrowni wiatrowej wraz z fundamentem, placem manewrowym i z wewnętrzną drogą serwisową zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustępie 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

7. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa zgodnie z § 8.

8. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji, modernizacji lub likwidacji elektrowni wiatrowych, po zakończeniu których obowiązuje przywrócenie stanu, umożliwiającego dotychczasowe, w tym rolnicze, użytkowanie terenu;
- 3) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne); maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 150 m.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych numerami E1, E2, E8, E9 i symbolem R ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi:

- 1) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych nn/Sn i rozdzielni Sn, dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych i placów manewrowych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1; na terenie E2.R dopuszcza się lokalizację kolektorów słonecznych;
- 2) zakazuje się zabudowy w pasie terenu przeznaczonym dla realizacji Obwodnicy Miasta Wałcz, prócz dopuszczeń wynikających z ustaleń w ust. 1 pkt 1, do czasu realizacji projektowanej drogi; orientacyjny kierunek przebiegu projektowanej Obwodnicy Miasta Wałcz na przedłużeniu drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej nr 22 na terenach E1.R, E2.R - informacja na rysunku planu.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - parametry zabudowy związanej z produkcją rolną, w tym: magazynu, silosu, stodoły, fermy, oraz ich lokalizacja jest dowolna, w zależności od rodzaju i wielkości produkcji rolniczej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wyznacza się strefy W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych na terenie E2.R i E9.R, dla których zasady ochrony ustalono w § 6 ust. 3 pkt 3, 4.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - zgodnie z § 8.

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - nie ustala się.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych; po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych obowiązuje przywrócenie stanu terenu, umożliwiającego kontynuację dotychczasowego, w tym rolniczego użytkowania.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego numerem E12 i symbolem RM ustala się przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, wewnętrznych, dróg wewnętrznych i wewnętrznych dróg serwisowych zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów, z uwzględnieniem zakazów wynikających z ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy - do 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30%;
- 3) linie zabudowy - nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej;
- 4) istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodne z planem.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
 - a) wysokość zabudowy - nie więcej niż 9 m do kalenicy; 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze,
 - b) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 30 m, a dla zabudowy istniejącej - jak w stanie istniejącym,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu - dwuspadowy, symetryczny, dla budynków na działkach zlokalizowanych wzdłuż drogi
 - o kalenicy równoległej do przyległej drogi,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - 40° - 50°,
 - d) pokrycie dachu - dowolne;
- 2) zabudowa towarzysząca w zabudowie zagrodowej:
 - a) wszelka zabudowa związana z realizacją zabudowy zagrodowej, zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - b) wysokość zabudowy - do 11 m;
- 3) inne:
 - a) istniejącą zabudowę, przekraczającą parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodną z planem,
 - b) poziom posadowienia posadzki parteru w budynkach mieszkalnych zabudowy zagrodowej, nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku, nie dotyczy pozostałej zabudowy.
4. Zasady i podziału nieruchomości - nie ustala się.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

8. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa zgodnie z § 8.

9. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 ust. 1.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego numerem E5 i symbolem R/RM ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów, z wyjątkiem terenów wymienionych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 200 m² powierzchni zabudowy dla pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się;

- 3) linie zabudowy - budynek mieszkalny zlokalizowany równolegle do drogi, w odległości nie mniejszej niż 6 m od drogi publicznej;
- 4) istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodne z planem.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
 - a) wysokość - nie więcej niż 9 m do kalenicy,
 - b) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 30 m, a dla zabudowy istniejącej - jak w stanie istniejącym,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu - dwuspadowy, symetryczny, dla budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi - o kalenicy równoległej do głównego ciągu komunikacyjnego,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - 40°-50°,
 - pokrycie dachu - dowolne;
- 2) zabudowa towarzysząca w zabudowie zagrodowej:
 - a) wszelka zabudowa związana z realizacją zabudowy zagrodowej, zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 11 m;
- 3) parametry zabudowy związanej z produkcją rolną, poza zabudową zagrodową, w tym: magazyn, silos, stodoła, ferma, oraz ich lokalizacja jest dowolna, w zależności od rodzaju i wielkości produkcji rolniczej;
- 4) inne:
 - a) poziom posadowienia posadzki parteru w budynkach mieszkalnych zabudowy zagrodowej, nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku, nie dotyczy pozostałej zabudowy,
 - b) istniejącą zabudowę, przekraczającą parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodną z planem.

4. Zasady podziału nieruchomości - nie ustala się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

8. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa - zgodnie z § 8.

9. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 ust. 1.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego numerem E3 i symbolem ZL ustala się przeznaczenie terenu - lasy;

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość działki - nie ustala się;
- 2) powierzchnia zabudowy - zakaz zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie dotyczy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - zgodnie z § 8.

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - nie ustala się.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego numerem E10 i symbolem O ustala się przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami, składowisko odpadów komunalnych; zakazuje się składowania odpadów niebezpiecznych i spalania odpadów.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość działki - nie ustala się;
- 2) powierzchnia zabudowy - nie ustala się;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się;
- 4) linie zabudowy - nieprzekraczalne w odległości 15 m od linii rozgraniczających terenu drogi publicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - zgodnie z wymaganiami technologii wykorzystanej w budynkach, niezbędnych dla funkcjonowania składowiska.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z § 6 ust. 2;
- 2) nakaz oczyszczania wód odciekowych przed odprowadzeniem do odbiornika;
- 3) wzdłuż granic składowiska - pas zadrzewień i zakrzaczeń o szerokości co najmniej 15 m;
- 4) po zamknięciu składowiska lub jego wydzielonej części teren poddać rekultywacji.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

7. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - zgodnie z § 8.

8. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 ust. 1.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego numerem E7 i symbolem WS ustala się przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość działki - nie ustala się;
- 2) powierzchnia zabudowy - zakaz zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - zgodnie z § 8.

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - nie ustala się.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych numerami E01 i symbolem KD-L ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg - droga publiczna lokalna; bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2; przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczanie wód opadowych do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, z wyjątkiem dopuszczeń z § 8 ust. 10.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego numerem E02 i symbolem KD-D ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg - droga publiczna dojazdowa; bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2; przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczanie wód opadowych do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, z wyjątkiem dopuszczeń z § 8 ust. 10.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego numerem E03 i symbolem KDW ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg - droga wewnętrzna; bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2; przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczanie wód opadowych do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, z wyjątkiem dopuszczeń z § 8 ust. 10.

Rozdział 10

Ustalenia szczególne dla wyznaczonych terenów w jednostce planistycznej F położonej w obrębach geodezyjnych Walcz 112, Przybkowo, Różewo, Chwiram

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego numerem F3, F4 i symbolem EE-R ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych oraz placów manewrowych, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów szczególnych, przy uwzględnieniu ustaleń z § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu i przeznaczonego na lokalizację jednej elektrowni wiatrowej wraz z fundamentem i placem manewrowym - nie większa niż 3000 m²;
- 2) szerokość wewnętrznej drogi serwisowej od 4,0 m do 10,0 m, nie dotyczy placów manewrowych;
- 3) parametry techniczne elektrowni wiatrowych:
 - a) maksymalna całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu do 220 m,
 - b) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej do 150 m,
 - c) maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej (wysokość położenia osi wirnika) do 160 m,
 - d) konstrukcja wieży - rurowa pełnościenna,
 - e) obowiązuje wykonanie instalacji odgromowej,
 - f) oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) minimalna odległość między osiami wież elektrowni wiatrowych nie mniejsza niż 250 m;
- 5) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych nie mniejsza niż 400 m;
- 6) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od dróg publicznych: lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D - nie mniejsza niż długość (promień) śmigła;
- 7) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) o napięciu znamionowym równym lub powyżej 110 kV - nie mniejsza niż 100 m,
 - b) o napięciu znamionowym poniżej 110 kV - nie mniejsza niż 40 m;
- 8) kolorystyka elektrowni wiatrowych dostosowana do krajobrazu, nie kontrastująca z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych;
- 9) znaki przeszkodowe - zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Zasady podziału nieruchomości - dopuszcza się wydzielenie poszczególnych działek lub jednej działki dla lokalizacji elektrowni wiatrowej wraz z fundamentem, placem manewrowym i z wewnętrzną drogą serwisową zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustępie 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie dotyczy.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

7. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa zgodnie z § 8.

8. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji, modernizacji lub likwidacji elektrowni wiatrowych, po zakończeniu których obowiązuje przywrócenie stanu, umożliwiającego dotychczasowe, w tym rolnicze, użytkowanie terenu;
- 3) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne); maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 150 m.

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych numerami F1, F2, F7 i symbolem R ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych nn/Sn i rozdzielni Sn, dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych i placów manewrowych, przy uwzględnieniu ustaleń z § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - parametry zabudowy związanej z produkcją rolną, w tym: magazynu, silosu, stodoły, fermy, oraz ich lokalizacja jest dowolna, w zależności od rodzaju i wielkości produkcji rolniczej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wyznacza się strefy W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych na terenach F1.R, F2.R dla których zasady ochrony ustalono w § 6 ust. 3 pkt 3, 4.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - zgodnie z § 8.

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - nie ustala się.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych; po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu, umożliwiającego kontynuację rolniczego użytkowania.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego numerem F5 i symbolem R/RM ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów, przy uwzględnieniu ustaleń z § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 200 m² powierzchni zabudowy dla pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się;
- 3) linie zabudowy - budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej równolegle do drogi, w odległości nie mniejszej niż 6 m od drogi publicznej;
- 4) istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodne z planem.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
 - a) wysokość - nie więcej niż 9 m do kalenicy,
 - b) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 30 m, a dla zabudowy istniejącej - jak w stanie istniejącym,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu - dwuspadowy, symetryczny, dla budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi - o kalenicy równoległej do przyległej drogi,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - 40°-50°,
 - pokrycie dachu - dowolne;
 - 2) zabudowa towarzysząca w zabudowie zagrodowej:
 - a) wszelka zabudowa związana z realizacją zabudowy zagrodowej, zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 11 m;
 - 3) parametry zabudowy związanej z produkcją rolną, poza zabudową zagrodową, w tym: magazyn, silos, stodoła, ferma, oraz ich lokalizacja jest dowolna, w zależności od rodzaju i wielkości produkcji rolniczej;
 - 4) inne:
 - a) poziom posadowienia posadzki parteru w budynkach mieszkalnych zabudowy zagrodowej, nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku, nie dotyczy pozostałej zabudowy,
 - b) istniejącą zabudowę, przekraczającą parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodną z planem.
4. Zasady podziału nieruchomości - nie ustala się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

8. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa w sposób dotychczasowy lub zgodnie z § 8.

9. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 ust. 1.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych numerami F6, F9 i symbolem RM ustala się przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy - do 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30%;
- 3) linie zabudowy - nie mniej niż 6 m od drogi publicznej;
- 4) istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodne z planem.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
 - a) wysokość zabudowy - nie więcej niż 9 m do kalenicy; 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze,
 - b) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 30 m, a dla zabudowy istniejącej - jak w stanie istniejącym,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu - dwuspadowy, symetryczny, dla budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi - o kalenicy równoległej do przyległej drogi,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - 40°-50°,
 - d) pokrycie dachu - dowolne;
- 2) zabudowa towarzysząca w zabudowie zagrodowej:
 - a) wszelka zabudowa związana z realizacją zabudowy zagrodowej, zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 11 m;
- 3) inne:
 - a) poziom posadowienia posadzki parteru w budynkach mieszkalnych zabudowy zagrodowej, nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku, nie dotyczy pozostałej zabudowy,
 - b) istniejącą zabudowę, przekraczającą parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodną z planem.

4. Zasady podziału nieruchomości - nie ustala się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

8. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa w sposób dotychczasowy lub zgodnie z § 8.

9. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 ust. 1.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego numerem F8 i symbolem MW ustala się przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się;
- 3) linie zabudowy - budynek równolegle do drogi, w odległości nie mniejszej niż 6 m od drogi publicznej;
- 4) istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodne z planem.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) budynek wielorodzinny, zamieszkania zbiorowego:
 - a) wysokość zabudowy - nie więcej niż 10 m do kalenicy, dla zabudowy istniejącej - jak w stanie istniejącym,
 - b) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 30 m, a dla zabudowy istniejącej - jak w stanie istniejącym,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu - dwuspadowy, symetryczny, dla budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi - o kalenicy równoległej do przyległej drogi,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - 40°-50°,
 - pokrycie dachu - dowolne;
- 2) zabudowa towarzysząca:
 - a) dopuszcza się garaże wolnostojące, budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 7 m,
 - c) geometria dachu: jak dla budynku o funkcji podstawowej;
- 3) inne:
 - a) poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku, nie dotyczy garaży i zabudowy tymczasowej,
 - b) istniejącą zabudowę, przekraczającą parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodną z planem.

4. Zasady podziału nieruchomości - nie ustala się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

8. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa - w sposób dotychczasowy lub zgodnie z § 8.

9. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 ust. 1.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego numerem F01 i symbolem KD-L ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg - droga publiczna lokalna; bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2; przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczanie wód opadowych do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, z wyjątkiem dopuszczeń z § 8 ust. 10.

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych numerem F02, F03 i symbolem KDW ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg - droga wewnętrzna; bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2; przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczanie wód opadowych do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, z wyjątkiem dopuszczeń z § 8 ust. 10.

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów w jednostce planistycznej G położonej w obrębach geodezyjnych Przybkowo, Różewo, Chwiram

§ 65. 1. Dla terenu oznaczonego numerem G3 i symbolem EE-R ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych oraz placów manewrowych, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów szczegółowych, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu i przeznaczonego na lokalizację jednej elektrowni wiatrowej wraz z fundamentem i placem manewrowym - nie większa niż 3000 m²;
- 2) szerokość wewnętrznej drogi serwisowej od 4,0 m do 10,0 m, nie dotyczy placów manewrowych;
- 3) parametry techniczne elektrowni wiatrowych:
 - a) maksymalna całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu do 220 m,
 - b) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej do 150 m,
 - c) maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej (wysokość położenia osi wirnika) do 160 m,
 - d) konstrukcja wieży - rurowa pełnościenna,
 - e) obowiązuje wykonanie instalacji odgromowej,
 - f) oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 4) minimalna odległość między osiami wież elektrowni wiatrowych nie mniejsza niż 250 m;
- 5) minimalna odległość osi wież elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych nie mniejsza niż 400 m;
- 6) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od dróg publicznych: lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D - nie mniejsza niż długość (promień) śmigła;
- 7) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowych od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) o napięciu znamionowym równym lub powyżej 110 kV - nie mniejsza niż 100 m,
 - b) o napięciu znamionowym poniżej 110 kV - nie mniejsza niż 40 m;
- 8) kolorystyka elektrowni wiatrowych dostosowana do krajobrazu, nie kontrastująca z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych;
- 9) znaki przeszkodowe - zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Zasady podziału nieruchomości - dopuszcza się wydzielenie poszczególnych działek lub jednej działki dla lokalizacji elektrowni wiatrowej wraz z fundamentem, placem manewrowym i z wewnętrzną drogą serwisową zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustępie 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

7. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogową zgodnie z § 8.

8. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji, modernizacji lub likwidacji elektrowni wiatrowych, po zakończeniu których obowiązuje przywrócenie stanu, umożliwiającego dotychczasowe, w tym rolnicze, użytkowanie terenu;
- 3) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne); maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 150 m.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych numerami G2, G4, G5, G6 i symbolem R ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych nn/Sn i rozdzielni Sn, dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych i placów manewrowych, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - parametry zabudowy związanej z produkcją rolną, w tym: magazynu, silosu, stodoły, fermy, oraz ich lokalizacja jest dowolna, w zależności od rodzaju i wielkości produkcji rolniczej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - zgodnie z § 8.

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - nie ustala się.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych; po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu, umożliwiającego kontynuację rolniczego użytkowania.

§ 67. 1. Dla terenu oznaczonego numerem G1 i symbolem ZL ustala się przeznaczenie terenu - lasy.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość działki - nie ustala się;

2) powierzchnia zabudowy - zakaz zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie dotyczy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - zgodnie z § 8.

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - nie ustala się.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 68. 1. Dla terenu oznaczonego numerem G01, i symbolem KD-L ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg - droga publiczna lokalna; bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2; przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczanie wód opadowych do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym;

2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, z wyjątkiem dopuszczeń z § 8 ust. 10.

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego numerem G02 i symbolem KD-D ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg - droga publiczna dojazdowa; bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2; przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczanie wód opadowych do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym;

2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, z wyjątkiem dopuszczeń z § 8 ust. 10.

§ 70. 1. Dla terenów oznaczonych numerami G03, G04 i symbolem KDW ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg - droga wewnętrzna; bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2; przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczanie wód opadowych do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, z wyjątkiem dopuszczeń z § 8 ust. 10.

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów w jednostce planistycznej H położonej w obrębach geodezyjnych Różewo, Dobino, Witankowo

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego numerem H20 i symbolem EE-R ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych oraz placów manewrowych, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów szczegółowych, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu i przeznaczonego na lokalizację jednej elektrowni wiatrowej wraz z fundamentem i placem manewrowym - nie większa niż 3000 m²;
- 2) szerokość wewnętrznej drogi serwisowej od 4,0 m do 10,0 m, nie dotyczy placów manewrowych;
- 3) parametry techniczne elektrowni wiatrowych:
 - a) maksymalna całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu do 220 m,
 - b) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej do 150 m,
 - c) maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej (wysokość położenia osi wirnika) do 160 m,
 - d) konstrukcja wieży - rurowa pełnościenna,
 - e) obowiązuje wykonanie instalacji odgromowej,
 - f) oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) minimalna odległość między osiami wież elektrowni wiatrowych nie mniejsza niż 250 m;
- 5) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych nie mniejsza niż 400 m;
- 6) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od dróg publicznych: lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D - nie mniejsza niż długość (promień) śmigła;
- 7) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) o napięciu znamionowym równym lub powyżej 110 kV - nie mniejsza niż 100 m,
 - b) o napięciu znamionowym poniżej 110 kV - nie mniejsza niż 40 m;

- 8) kolorystyka elektrowni wiatrowych dostosowana do krajobrazu, nie kontrastująca z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych;
- 9) znaki przeszkodowe - zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Zasady podziału nieruchomości - dopuszcza się wydzielenie poszczególnych działek lub jednej działki dla lokalizacji elektrowni wiatrowej wraz z fundamentem, placem manewrowym i z wewnętrzną drogą serwisową zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustępie 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

7. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa zgodnie z § 8.

8. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji, modernizacji lub likwidacji elektrowni wiatrowych, po zakończeniu których obowiązuje przywrócenie stanu, umożliwiającego dotychczasowe, w tym rolnicze, użytkowanie terenu;
- 3) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne); maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 150 m.

§ 72. 1. Dla terenów oznaczonych numerami H1, H3, H7, H8, H10, H12, H15, H16, H17, H21, H23 i symbolem R ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi:

- 1) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych nn/Sn i rozdzielni Sn, dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych i placów manewrowych, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1;
- 2) przez teren H8 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN350 relacji Piła-Wałcz (rok budowy 1974); lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącego gazociągu w/c powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w przepisach według których gazociąg został wybudowany.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - parametry zabudowy związanej z produkcją rolną, w tym: magazynu, silosu, stodoły, fermy, oraz ich lokalizacja jest dowolna, w zależności od rodzaju i wielkości produkcji rolniczej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - zgodnie z § 8.

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - nie ustala się.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych; po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu, umożliwiającego kontynuację rolniczego użytkowania.

§ 73. 1. Dla terenów oznaczonych numerami H9, H13, H14, H18 i symbolem R/RM ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, wewnętrznych, dróg wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 200 m² powierzchni zabudowy dla pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się;
- 3) linie zabudowy - budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej równolegle do drogi, w odległości nie mniejszej niż 6 m od drogi publicznej;
- 4) istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodne z planem.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
 - a) wysokość - nie więcej niż 9 m do kalenicy,
 - b) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 30 m, a dla zabudowy istniejącej - jak w stanie istniejącym,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu - dwuspadowy, symetryczny, dla budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi - o kalenicy równoległej do przyległej drogi,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - 40°-50°,
 - pokrycie dachu - dowolne;
- 2) zabudowa towarzysząca w zabudowie zagrodowej:
 - a) wszelka zabudowa związana z realizacją zabudowy zagrodowej, zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 11 m;
- 3) parametry zabudowy związanej z produkcją rolną, poza zabudową zagrodową, w tym: magazyn, silos, stodoła, ferma, oraz ich lokalizacja jest dowolna, w zależności od rodzaju i wielkości produkcji rolniczej;
- 4) inne:
 - a) poziom posadowienia posadzki parteru w budynkach mieszkalnych zabudowy zagrodowej, nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku, nie dotyczy pozostałej zabudowy,
 - b) istniejącą zabudowę, przekraczającą parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodną z planem.

4. Zasady podziału nieruchomości - nie ustala się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

8. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa w sposób dotychczasowy lub zgodnie z § 8.

9. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 ust. 1.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

§ 74. 1. Dla terenów oznaczonych numerem H4, H6 i symbolem RM ustala się przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy - do 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30%;
- 3) linie zabudowy - nie mniej niż 6 m od drogi publicznej;
- 4) istniejące zagospodarowanie terenu, przekraczające parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodne z planem.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
 - a) wysokość zabudowy - nie więcej niż 9 m do kalenicy; 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze,
 - b) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 30 m, a dla zabudowy istniejącej - jak w stanie istniejącym,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu - dwuspadowy, symetryczny, dla budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi - o kalenicy równoległej do przyległej drogi,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - 40°-50°,
 - d) pokrycie dachu - dowolne;
- 2) zabudowa towarzysząca w zabudowie zagrodowej:
 - a) wszelka zabudowa związana z realizacją zabudowy zagrodowej, zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 11 m;
- 3) inne:
 - a) poziom posadowienia posadzki parteru w budynkach mieszkalnych zabudowy zagrodowej, nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku, nie dotyczy pozostałej zabudowy,
 - b) istniejącą zabudowę, przekraczającą parametry i wskaźniki ustalone w planie uznaje się za zgodną z planem.

4. Zasady podziału nieruchomości - nie ustala się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

8. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa zgodnie z § 8, dostępność drogowa poprzez drogi wewnętrzne na terenach oznaczonych symbolem R.

9. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - zgodnie z § 9 ust. 1.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

§ 75. 1. Dla terenów oznaczonych numerami H5, H11, H22, H24 i symbolem ZL ustala się przeznaczenie terenu - lasy.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość działki - nie ustala się;
- 2) powierzchnia zabudowy - zakaz zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - zgodnie z § 8.

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - nie ustala się.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego numerem H2 i symbolem WS ustala się przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość działki - nie ustala się;

2) powierzchnia zabudowy - zakaz zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - zgodnie z § 8.

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - nie ustala się.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego numerem H19 i symbolem TE ustala się przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury elektroenergetycznej - teren lokalizacji stacji transformatorowej 110 kV/SN; dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość działki - nie ustala się;

2) powierzchnia zabudowy - nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - zgodnie z § 8.

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - nie ustala się.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 78. 1. Dla terenów oznaczonych numerami H01, H03, H04, H05 i symbolem KD-L ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg - droga publiczna lokalna; bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2; przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczanie wód opadowych do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym;

2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, z wyjątkiem dopuszczeń z § 8 ust. 10.

§ 79. 1. Dla terenów oznaczonych numerem H06, H07 i symbolem KD-D ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg - droga publiczna dojazdowa; bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2; przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczanie wód opadowych do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, z wyjątkiem dopuszczeń z § 8 ust. 10.

§ 80. 1. Dla terenów oznaczonych numerami H02, H08, H09 i symbolem KDW ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg - droga wewnętrzna; bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2; przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczanie wód opadowych do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, z wyjątkiem dopuszczeń z § 8 ust. 10.

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów w jednostce planistycznej J położonej w obrębie geodezyjnym Różewo

§ 81. 1. Dla terenów oznaczonych numerami J2, J3 i symbolem R ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych nn/Sn i rozdzielni Sn, dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych i placów manewrowych, przy uwzględnieniu ustaleń wymienionych w § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - parametry zabudowy związanej z produkcją rolną, w tym: magazynu, silosu, stodoły, fermy, oraz ich lokalizacja jest dowolna, w zależności od rodzaju i wielkości produkcji rolniczej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - zgodnie z § 8.

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - nie ustala się.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych; po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu, umożliwiające kontynuację rolniczego użytkowania.

§ 82. 1. Dla terenu oznaczonego numerem J1 i symbolem ZL ustala się przeznaczenie terenu - lasy.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość działki - nie ustala się;

2) powierzchnia zabudowy - zakaz zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie dotyczy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - zgodnie z § 8.

7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - nie ustala się.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 83. 1. Dla terenu oznaczonego numerem J01 i symbolem KD-L ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg - droga publiczna lokalna; bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2; przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczanie wód opadowych do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym;

2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, z wyjątkiem dopuszczeń z § 8 ust. 10.

§ 84. 1. Dla terenu oznaczonego numerem J02, i symbolem KDW ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg - droga wewnętrzna; bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6 ust. 2; przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczanie wód opadowych do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - przedmiot ochrony nie występuje.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, z wyjątkiem dopuszczeń z § 8 ust. 10.

Rozdział 14 **Postanowienia końcowe**

§ 85. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% - dla obszarów na których zlokalizowane zostaną elektrownie wiatrowe;
- 2) 30% - dla terenów A8.MN,MW,U, A9.MN,MW,U, A21.MN,MW,U;
- 3) 30% - dla pozostałych terenów.

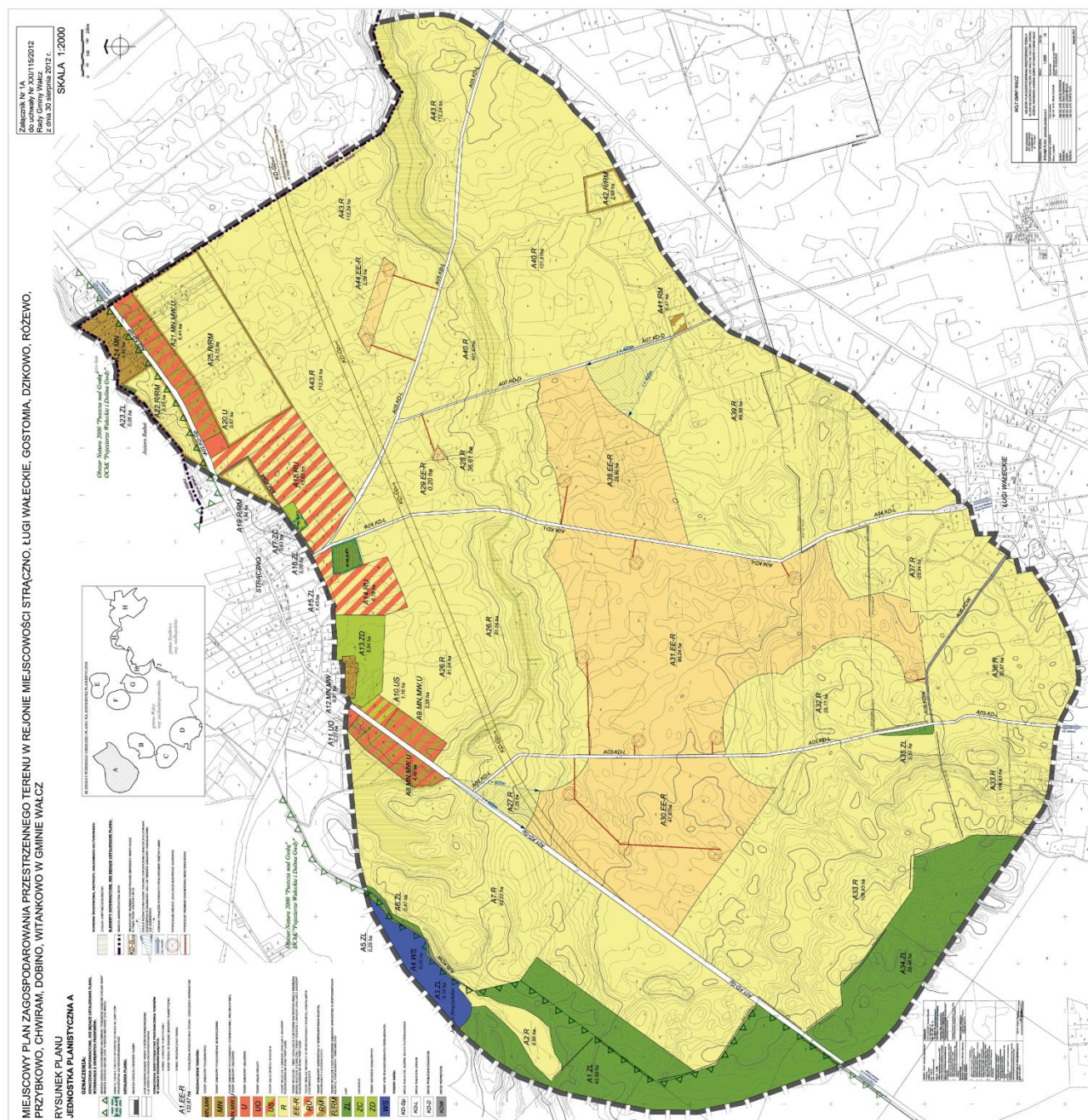
§ 86. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wałcz.

§ 87. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

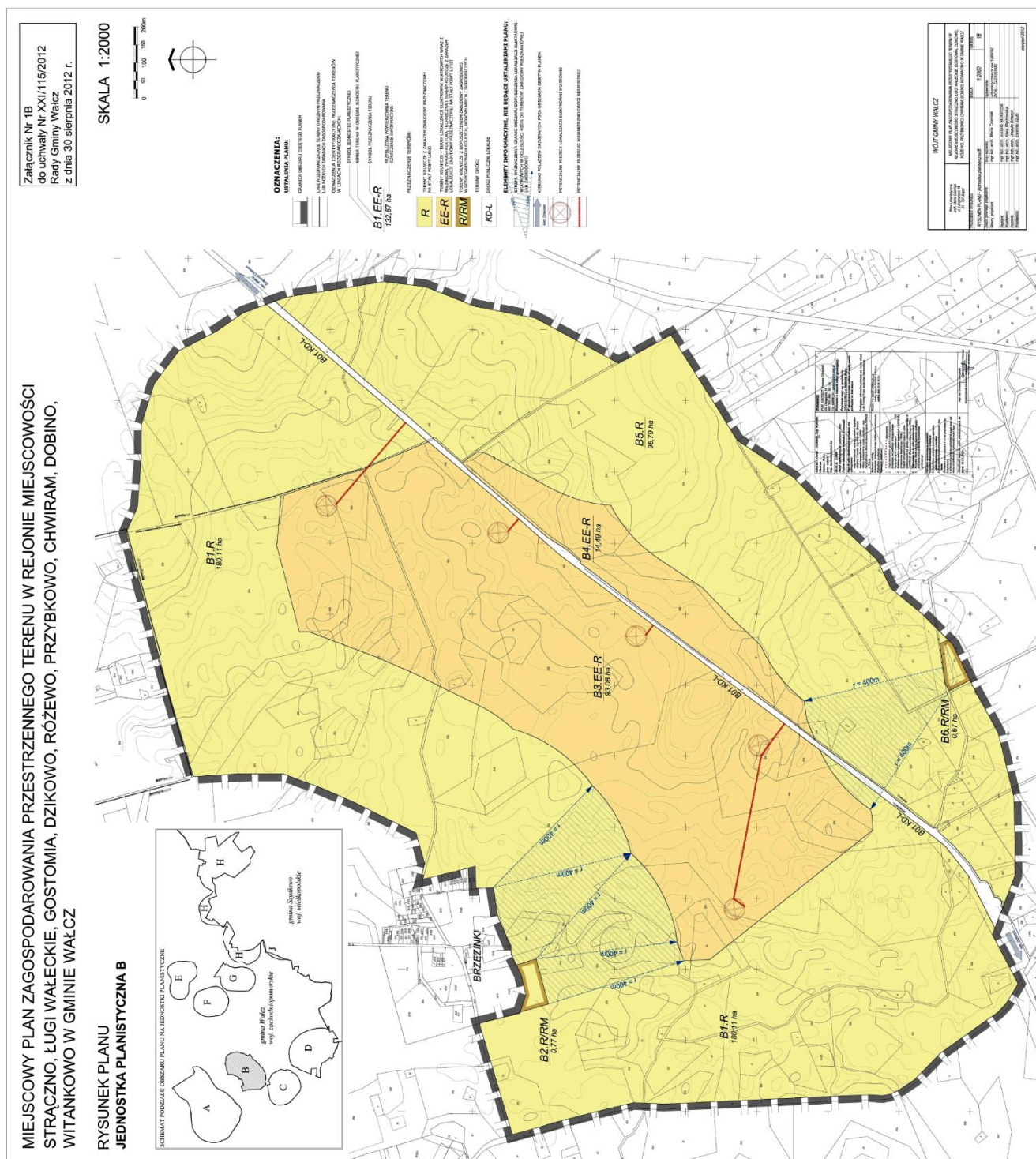
Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Szalowiński

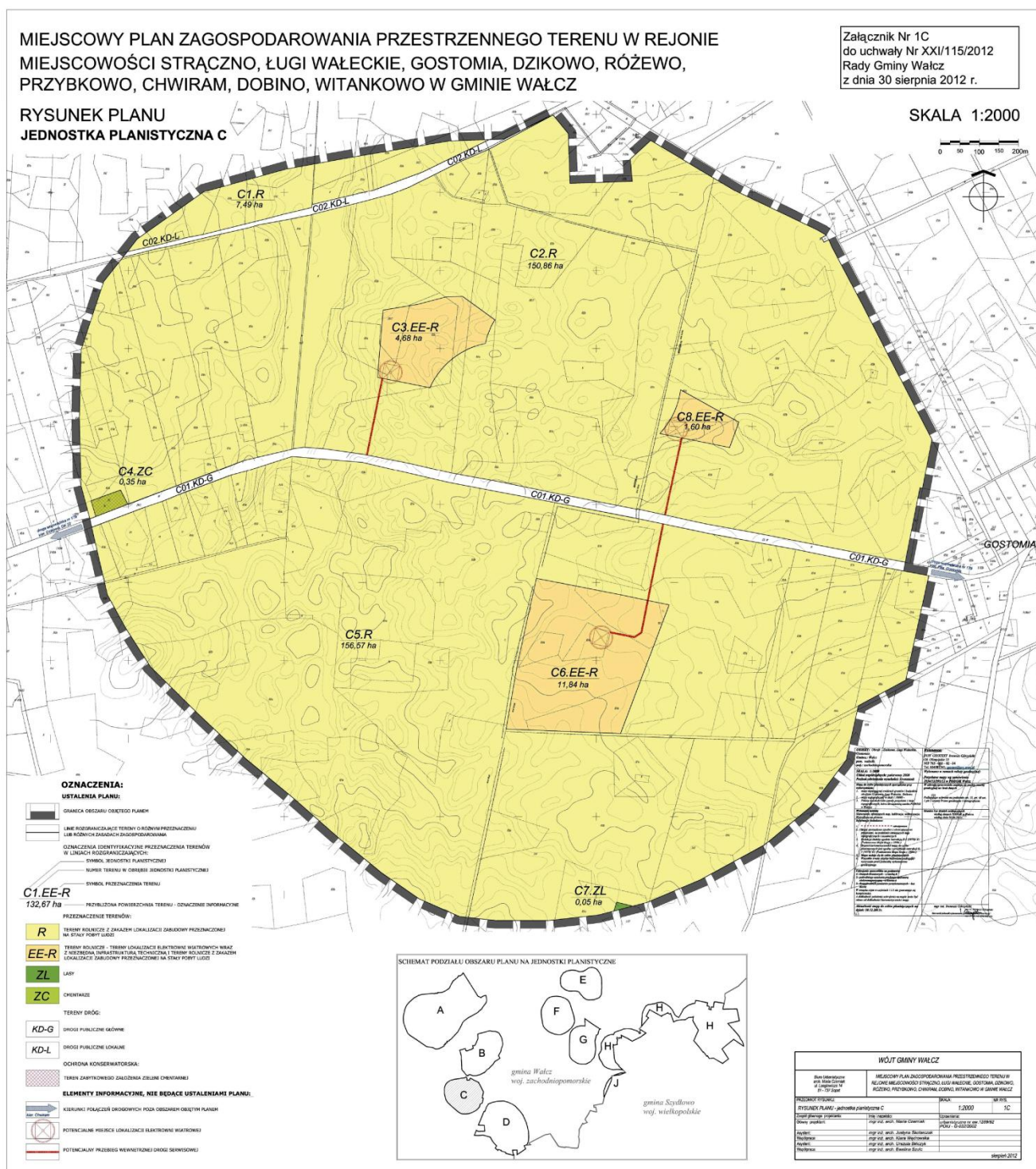
Załącznik Nr 1A do uchwały Nr XXI/115/2012
Rady Gminy Wałcz
z dnia 30 sierpnia 2012 r.



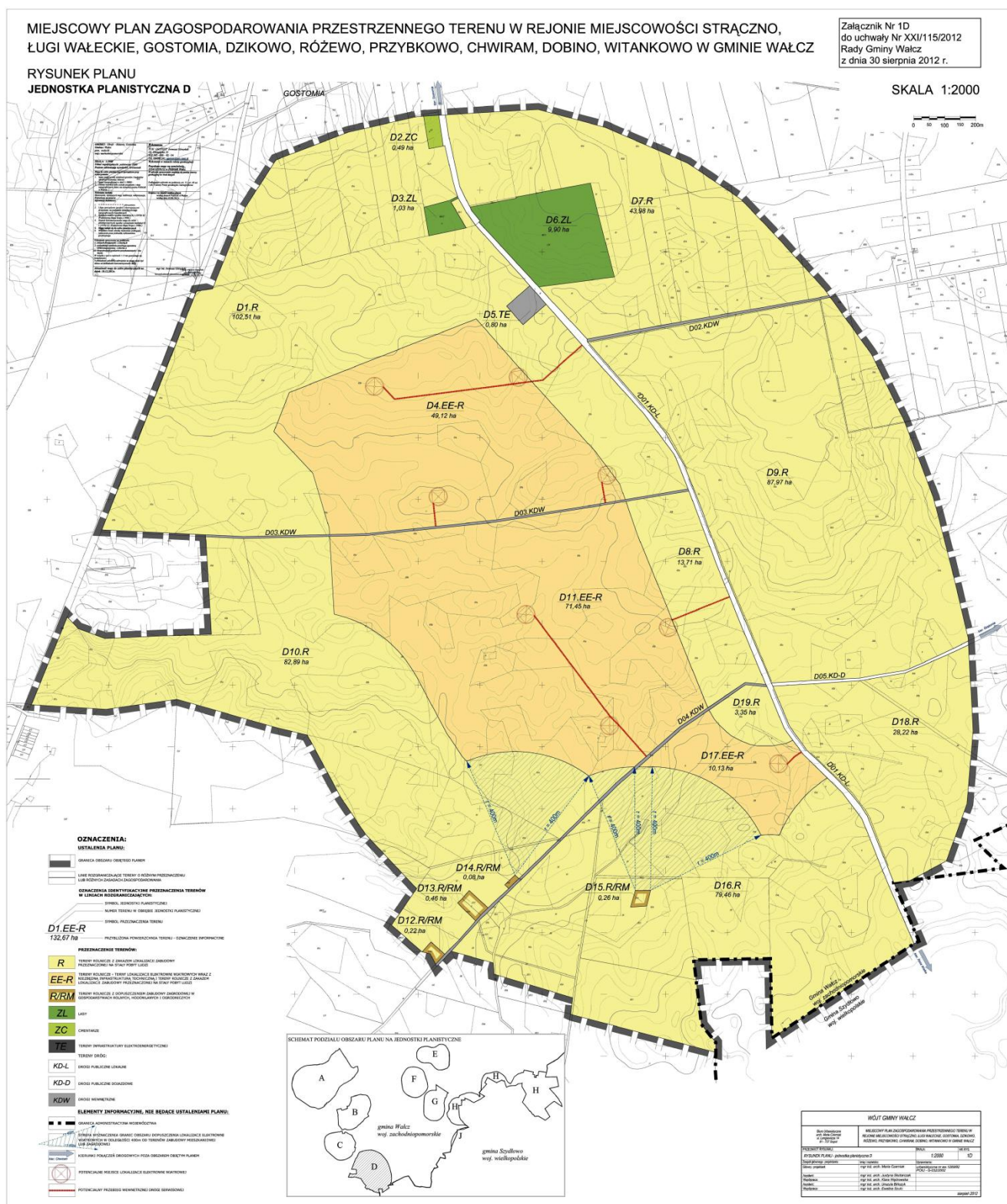
Załącznik Nr 1B do uchwały Nr XXI/115/2012
Rady Gminy Wałcz
z dnia 30 sierpnia 2012 r.



Załącznik Nr 1C do uchwały Nr XXI/115/2012
Rady Gminy Wałcz
z dnia 30 sierpnia 2012 r.



Załącznik Nr 1D do uchwały Nr XXI/115/2012
Rady Gminy Wałcz
z dnia 30 sierpnia 2012 r.



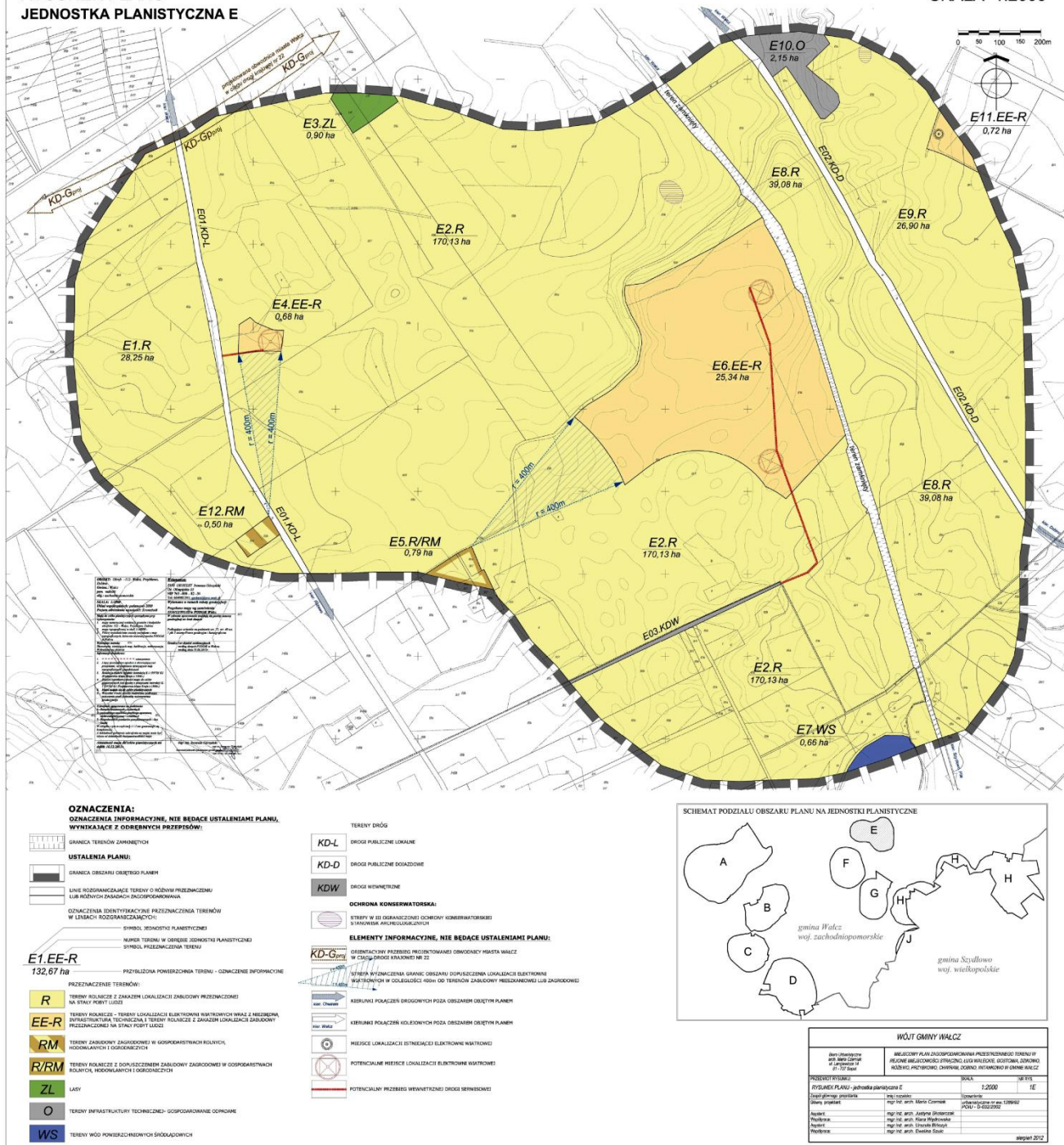
Załącznik Nr 1E do uchwały Nr XXI/115/2012
Rady Gminy Wałcz
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE
MIJSCOWOŚCI STRĄCZNO, ŁUGI WAŁECKIE, GOSTOMIA, DZIKOWO, RÓŻEWO,
PRZYBKOWO, CHWIRAM, DOBINO, WITANKOWO W GMINIE WAŁCZ

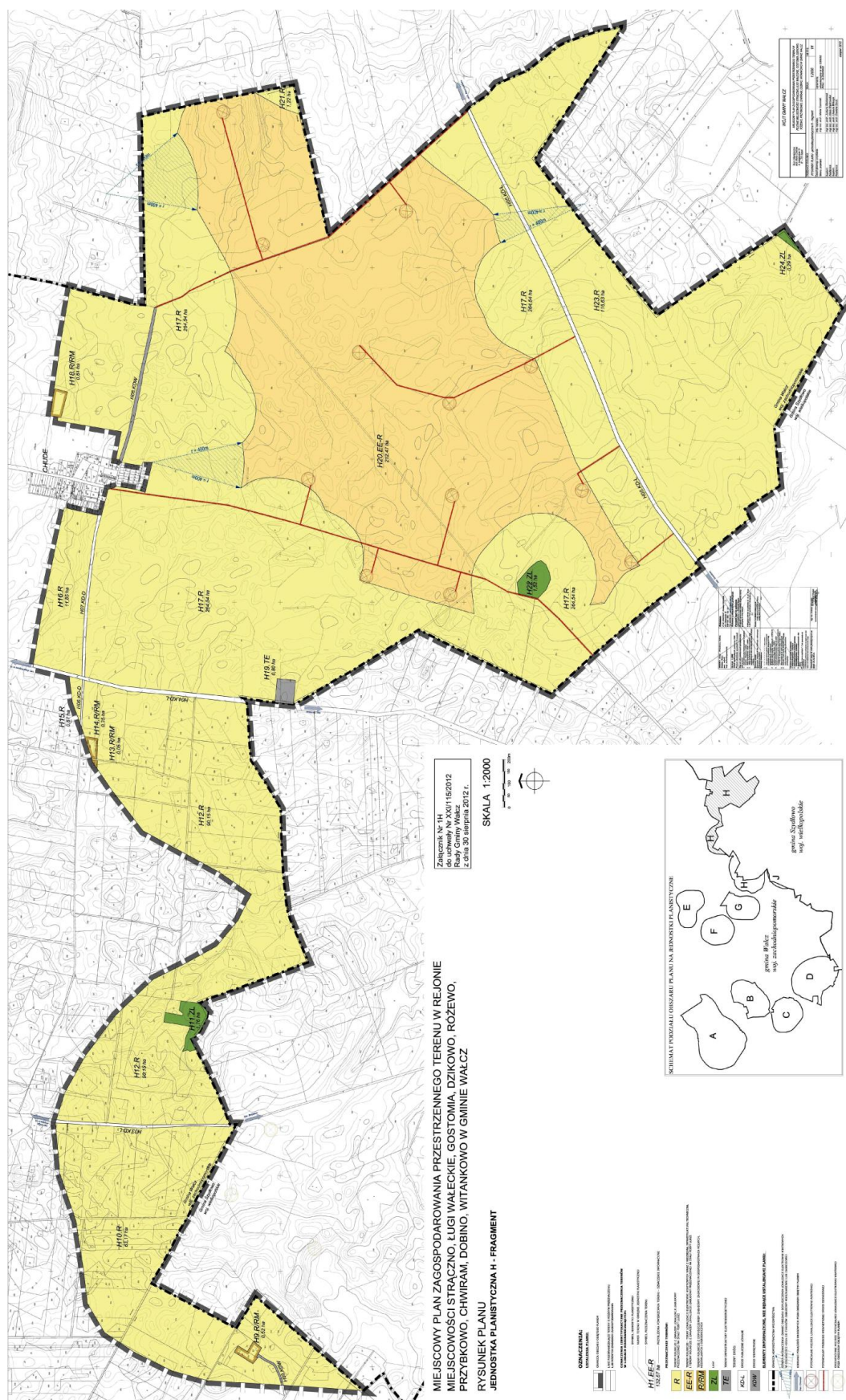
Załącznik Nr 1E
do uchwały Nr XXI/115/2012
Rady Gminy Wałcz
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

**RYSUNEK PLANU
JEDNOSTKA PLANISTYCZNA E**

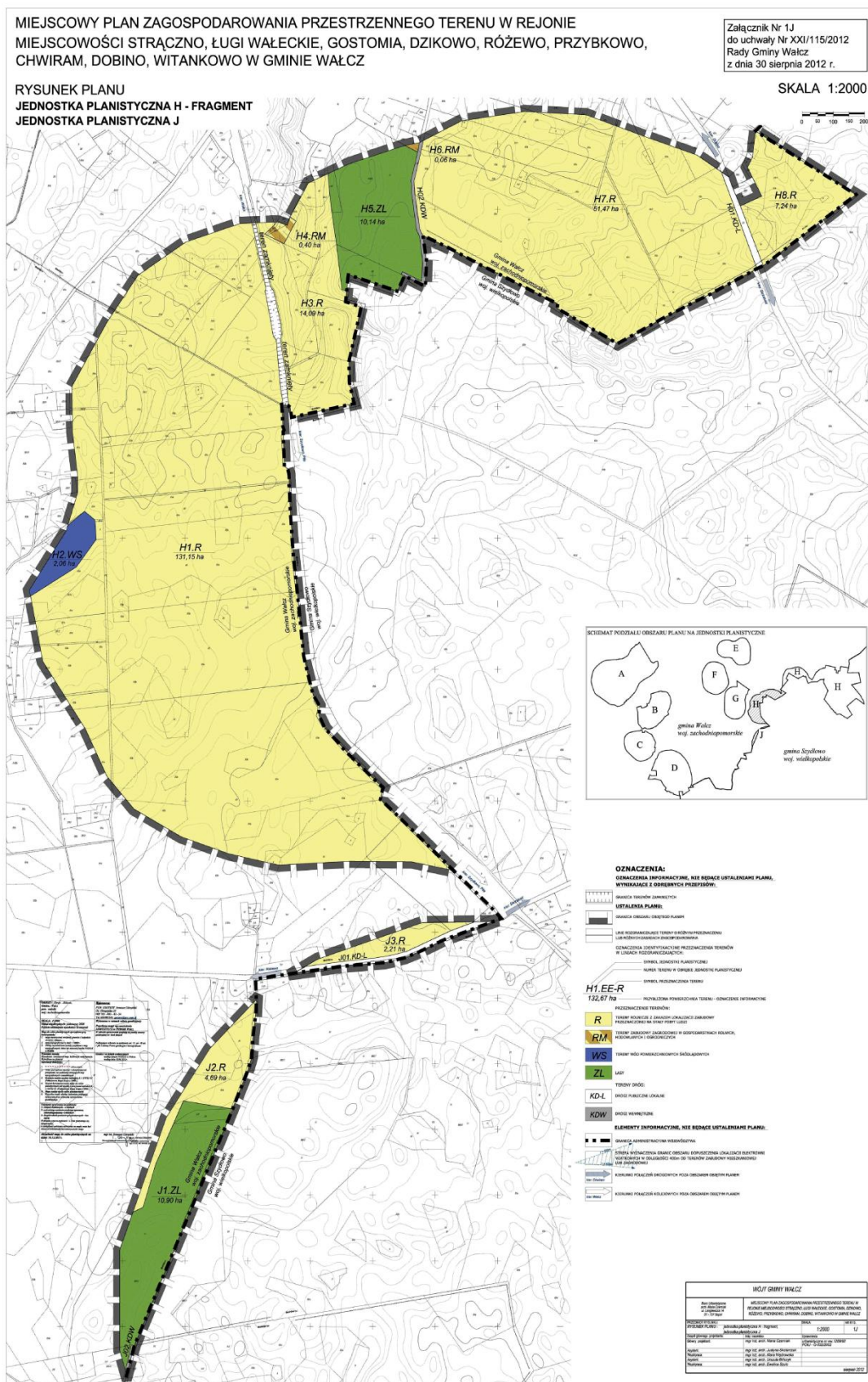
SKALA 1:2000



Załącznik Nr 1H do uchwały Nr XXI/115/2012
Rady Gminy Wałcz
z dnia 30 sierpnia 2012 r.



Załącznik Nr 1J do uchwały Nr XXI/115/2012
Rady Gminy Wałcz
z dnia 30 sierpnia 2012 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/115/2012
Rady Gminy Wałcz
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 maja 2012 do 27 czerwca 2012 r. w siedzibie Urzędu Gminy Wałcz, ul. Dąbrowskiego 8, 78-600 Wałcz. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się dnia 15 czerwca 2012 r. o godzinie 13:00 w Urzędzie Gminy Wałcz. W wyznaczonym terminie do dnia 18 lipca 2012 r. do projektu planu wraz z prognozą wpłynęło 8 uwag, z czego 6 uwag nie zostało uwzględnionych w projekcie planu, 2 uwagi zostały częściowo uwzględnione.

Uwaga nr 1, 2, 3, 4 – nieuwzględnione, uznane za nieuzasadnione

Zgłaszający uwagi:

- 1) Anna Cz.;
- 2) Marek M., Zofia M.;
- 3) Urszula M.;
- 4) Przedsiębiorstwo.

Zgłaszający złożyli do Urzędu Gminy Wałcz w dniu 23.07.2012 r. uwagi o tej samej treści. Zgłaszający uwagi:

- I.** kwestionują zapisy dotyczące przeznaczenia oznaczonego symbolem EE- R, uzasadniając, że pozwalają one na dowolną lokalizację miejsca posadowienia elektrowni w terenie o symbolu EE-R. Według składających uwagę zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu („potencjalne miejsce lokalizacji elektrowni wiatrowej”) jest możliwość zlokalizowania wszystkich planowanych elektrowni wiatrowych na jednej działce, ponieważ jedyne ograniczenie, jakie występuje w tekście mówi o ograniczeniu ilości elektrowni,
- II.** informują, że na załączniku graficznym do ww. projektu nie istnieje potwierdzenie, że mapa pochodzi z zasobu geodezyjno kartograficznego,
- III.** składają uwagę do prognozy oddziaływania na środowisko – zaznaczając, że w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzanej do projektu planu nie uwzględniono skumulowanego oddziaływania elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenie objętym sporządzanym planem oraz na terenach sąsiednich, objętych uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XVII/93/2012 z dnia 29 marca 2012 r.).

Ad. I. W projekcie planu przewiduje się ustalenia ściśle regulujące zasady rozmieszczania elektrowni wiatrowych na każdym z terenów przeznaczonych dla rolnictwa oznaczonych symbolem EE-R, na których ustala się tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi. Dla każdego terenu oznaczonych symbolem EE-R, wyznaczono następujące i zasady zagospodarowania:

1) *powierzchnia terenu przeznaczonego na lokalizację jednej elektrowni wiatrowej wraz z fundamentem i placem manewrowym – nie większa niż 3000 m²;*

2) *szerokość wewnętrznej drogi serwisowej od 4,0 m do 10,0 m, nie dotyczy placów manewrowych;*

3) *parametry techniczne elektrowni wiatrowych:*

a) *maksymalna całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu do 220 m, (dla jednostki E – do 180 m),*

b) *maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej do 150 m,*

c) *maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej (wysokość położenia osi wirnika) do 160 m,*

d) *konstrukcja wieży – rurowa pełnościenna,*

- e) obowiązuje wykonanie instalacji odgromowej,
- f) oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) minimalna odległość między osiami wież elektrowni wiatrowych nie mniejsza niż 250 m;
- 5) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego nie mniejsza niż 400 m;
- 6) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od dróg publicznych:
 - a) głównych ruchu przyspieszonego KD-Gp – nie mniejsza niż 100 m,
 - b) lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D – nie mniejsza niż długość (promień) śmigła;
- 7) minimalna odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od napowietrznej linii elektroenergetycznej:
 - a) o napięciu znamionowym równym lub powyżej 110 kV – nie mniejsza niż 100 m,
 - b) o napięciu znamionowym poniżej 110 kV – nie mniejsza niż 40 m;
- 8) kolorystyka elektrowni wiatrowych dostosowana do krajobrazu, nie kontrastująca z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych; znaki przeszkodowe – zgodnie z przepisami szczególnymi.

Ad. II. Rysunek planu został sporządzony na mapie zgodnie z przepisami Art. 16. 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu sporządzono na mapie w skali 1:2000 z wykorzystaniem map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Mapa na której został wykonany rysunek planu posiada stosowne potwierdzenie.

Ad. III. Prognoza została sporządzona dla konkretnego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie miejscowości Strączno, Ługi Wałeckie, Gostomia, Dzikowo, Różewo, Przybikowo, Chwiram, Dobino, Witankowo w gminie Wałcz do sporządzenia którego przystąpiono zgodnie z uchwałą Nr XXXVII/204/09 Rady Gminy Wałcz z dnia 30 czerwca 2009 r. W prognozie oddziaływania na środowisko do ww. projektu planu uwzględnione zostały wszystkie istniejące inwestycje, w tym elektrownie wiatrowe funkcjonujące w obszarze objętym planem oraz planowane inwestycje w obszarze objętym planem i położone w sąsiedztwie, dla których zostały wydane prawomocne decyzje administracyjne, bądź obowiązuje plan miejscowy.

Niemożliwe jest uwzględnienie w prognozie do projektu planu lokalizacji, wskazanych w uwadze, ponieważ proponowane lokalizacje muszą być objęte odrębną procedurą planistyczną, muszą uzyskać wszelkie niezbędne uzgodnienia i opinie, w celu wykonania stosownej, odrębnej oceny ich lokalizacji w procedurze opracowania planu, dla którego Rada Gminy podjęła uchwałę Nr XVII/93/2012 z dnia 29 marca 2012 r. W prognozie oddziaływania na środowisko odniesiono się do skumulowanego oddziaływania elektrowni wiatrowych istniejących i planowanych na środowisko, a w Aneksie 3 do prognozy oddziaływania na środowisko odniesiono się do kwestii poruszonych w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, tj. obwodnicy drogowej Wałcza, składowiska odpadów komunalnych i skumulowanego wpływu planowanych farm elektrowni wiatrowych z istniejącymi i pracującymi turbinami wiatrowymi na szlaki przelotów nietoperzy i ptaków.

Uwaga nr 5 – nieuwzględniona, uznana za nieuzasadnioną

Zgłaszający uwagę: Gminna Komisja Urbanistyczno- Architektoniczna w Wałczu.

Uwaga została złożona do Urzędu Gminy w dniu 29.06.2012 r. Składający uwagę wnosi o:

- I.** uzupełnienie projektu planu o schemat obrazujący zasady rozprowadzania energii elektrycznej pozyskanej na projektowanej farmie wiatrowej,
- II.** zmniejszenie wysokości pojedynczego wiatraka,
- III.** wykluczenie dla terenów R możliwości realizacji zabudowy, zaś dla obiektów infrastrukturalnych określenie dopuszczalnych gabarytów oraz wskazanie miejsc obiektów kubaturowych,
- IV.** przeanalizowanie dopuszczalnej ilości wiatraków na danych terenach (zbyt duża) oraz o ujednolicenie formy wiatraków,
- V.** odsunięcie terenów farmy wiatrowej ok 1 km na wschód od drogi krajowej 22,

VI. wykluczenie możliwości realizacji farmy wiatrowej w przestrzeni widokowej Wałcz Drugi - Dobino - Skrzatusz - Góra Dąbrowa.

Ad. I. Zasady obsługi elektroenergetycznej zostały zawarte w Rozdziale 3 w § 7 ust. 1. ustaleń planu w zapisach: „*Przłączenie elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej nastąpi poprzez linie kablowe SN, kablowe lub napowietrzne linie 110 kV oraz stacje transformatorowe 110 kV/SN; stacje transformatorowe 110 kV/SN należy lokalizować na terenach oznaczonych symbolem TE na rysunku planu.*”

Nie ma obowiązku wykonania rysunku planu obejmującego „schemat obrazujący zasady rozprowadzania energii elektrycznej pozyskanej na projektowanej farmie wiatrowej”.

Ad. II. Nie ma uzasadnienia wprowadzenia korekty parametrów elektrowni wiatrowych w zakresie „wysokości pojedynczego wiatraka – 160 m npt”. Plan nie narzuca wysokości elektrowni wiatrowej, określa jedynie maksymalną jej wysokość. Wybór optymalnych parametrów, nie wyższych niż ustalonych w planie, nastąpi ostatecznie na etapie przygotowywania dokumentacji w kolejnych etapach realizacji inwestycji.

Na etapie uzgodnień projektu planu Wojewódzki Konserwator Zabytków i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie wielokrotnie warunkowały uzgodnienia projektu planu między innymi wykonaniem dodatkowych studiów i analiz, co przyczyniło się do znacznej weryfikacji ustaleń dotyczących potencjalnych lokalizacji i parametrów elektrowni wiatrowych. Za poleceniem WKZ do planu zostało wykonane studium krajobrazowe, które wykazało, że wysokość elektrowni zaproponowana w planie nie będzie ingerowała w krajobraz. Na terenie gdzie taka ingerencja mogłaby wystąpić, wysokość elektrowni wiatrowych ograniczono do 180 m (jednostka E).

Ad. III. Dla terenów oznaczonych symbolem R ustala się następujące przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, w tym stacji transformatorowych nn/Sn i rozdzielni Sn, dróg dojazdowych, wewnętrznych, wewnętrznych dróg serwisowych i placów manewrowych, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w §6 ust. 2 pkt 1 uchwały, w którym ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w zakresie zakazu zabudowy dla poszczególnych elementów cennych pod względem przyrodniczym.

Oznacza to, że realizacja zabudowy związanej z produkcją rolną nie jest wykluczona, a parametry zabudowy: magazynów, stodół i ferm oraz ich lokalizacja jest dowolna w zależności od potrzeb rolników. Magazyny zbożowe, stodoły, ферmy mają swoją tradycyjną formę, w zależności od rodzaju i wielkości prowadzonej produkcji rolniczej.

Tereny wyłączone z zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi są wskazane w planie miejscowym zgodnie z art. 15 ust.3 pkt. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad. IV i VI. Maksymalna ilość wiatraków możliwa do zrealizowania na obszarze planu została ściśle określona w planie i dostosowana do wymagań z zakresu ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony krajobrazu kulturowego, w tym w trakcie trwania procedury planistycznej była kilkakrotnie zmniejszana w związku z opiniami i uzgodnieniami odpowiednich organów. Ponadto w odniesieniu wielkości obszarów, na których mogłyby być zlokalizowane elektrownie wiatrowe, dokonano szczegółowej analizy w dodatkowych opracowaniach studialnych.

Za poleceniem Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do projektu planu w listopadzie 2011 roku zostało wykonane przez mgr inż. arch. Angelikę Szerniewicz „Studium wpływu zespołów elektrowni wiatrowych na krajobraz kulturowy gminy Wałcz”. Opracowanie to uzyskało pozytywną opinię WKZ. Zawiera ono ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu i zaleca ograniczenie wielkości arealów terenów o funkcji EE-R, tj. terenów potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenach rolniczych. Na podstawie wykonanego studium zweryfikowano ilość i wysokość elektrowni wiatrowych.

Zgodnie z wymogami ochrony krajobrazu kulturowego i koniecznością zachowania stref ochrony ekspozycji, zmniejszono w projekcie planu powierzchnię terenów przewidzianych pod potencjalną lokalizację elektrowni wiatrowych na terenach rolnych oznaczonych symbolem EE-R w jednostkach planistycznych A, B, C, D, E, H. W efekcie zmiany w rysunkach planu przedstawiających te jednostki planistyczne uległy zmniejszeniu do ca 20% areалу, co z kolei przełożyło się na konieczność m.in. ograniczenia liczby potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych w jednostce planistycznej H.

W celu oceny oddziaływania potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych na krajobraz kulturowy wsi Skrzatusz, w styczniu 2010 r. przez Biuro Urbanistyczne arch. Maria Czerniak z Sopotu zostało wykonane „Studium krajobrazowe – wizualne dla lokalizacji farm wiatrowych w rejonie miejscowości Skrzatusz, w gminie Szydłowo”. Z przeprowadzonych analiz obszaru w rejonie wsi Skrzatusz, aby zachować walory krajobrazowe przestrzeni, po ocenie jego wrażliwości, rzeczywistego oddziaływania inwestycji na krajobraz (w szczególności na aspekty wizualne), zastosowano optymalne rozwiązania, w tym wybór odpowiednich lokalizacji, odległości, a także świadome kształtowanie jakości terenów cennych pod względem kulturowym i krajobrazowym, w tym stosowanie odpowiednich środków łagodzących.

W odniesieniu do formy elektrowni wiatrowych, w projekcie planu przewiduje się ustalenia ściśle ją regulujące:

1) *parametry techniczne elektrowni wiatrowych:*

a) *maksymalna całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu do 220 m,*

b) *maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej do 150 m,*

c) *maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej (wysokość położenia osi wirnika) do 160 m,*

d) *konstrukcja wieży – rurowa pełnościenna,*

e) *obowiązuje wykonanie instalacji odgromowej,*

f) *oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;*

2) *kolorystyka elektrowni wiatrowych dostosowana do krajobrazu, nie kontrastująca z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych; znaki przeszkodowe – zgodnie z przepisami szczególnymi.*

Ad. V. Na terenach na wschód od drogi krajowej 22 w rejonie wsi Strąčno nie ustala się ostatecznej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Ustala się jedynie obszar, na którym mogą wystąpić te lokalizacje pod warunkiem spełnienia warunków zawartych w projekcie planu i w przepisach prawa powszechnie obowiązującego.

W planie ustala się odległość położenia osi wieży elektrowni wiatrowej na nie mniejszą niż 100 m od dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego KD-Gp, czyli od drogi krajowej nr 22. Na obecnym etapie nie można stwierdzić, że występują inne ograniczenia lub uwarunkowania, które wymuszałby zwiększenie odległości ustalonej w projekcie planu i odsuwania potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych na odległość 1 km. Jednakże w kolejnych etapach realizacji inwestycji może wystąpić konieczność zwiększenia tej odległości.

Uwaga nr 6 – częściowo uwzględniona

Krystyna i Antoni B.

Uwaga została złożona do Urzędu Gminy w dniu 18.07.2012 r. Składający uwagę wnosi o włączenie działki nr 107/6 do terenu oznaczonego symbolem A21.MU (A21.MN,MW,U), z przeznaczeniem tej działki w całości pod zabudowę, lub przeznaczenie tego terenu w planie miejscowym pod budownictwo zagrodowe.

Działka nr ewid. 107/6 położona jest w miejscowości Strąčno, na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem A25.R. przeznaczonym dla terenu rolniczego z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

Uwagę częściowo uwzględniono, usuwając z ustaleń projektu planu dla terenu A25.R. zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, wprowadzono natomiast do planu uzupełnione przeznaczenie terenu, które zostało ustalone na terenach sąsiednich, bezpośrednio przylegających do miejscowości Strąčno, oznaczonych symbolem R/RM - jako tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Zabudowę zagrodową dopuszcza się na powierzchni nie większej niż 0,5 ha dla jednego gospodarstwa. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy takie jak dla terenów oznaczonych numerami A19, A22, A42.

Uwaga nr 7 – częściowo uwzględniona

Zofia i Jerzy M.

Uwaga została złożona do Urzędu Gminy w dniu 18.07.2012 r. Składający uwagę wnosi o włączenie działki nr 107/5 do terenu oznaczonego symbolem A21.MU (A21.MN,MW,U), z przeznaczeniem tej działki w całości

pod zabudowę, bądź poszerzenie terenu A21 na całej długości, do wymiaru 130 m od granicy z drogą krajową nr 22, ze względu na konieczność lokalizacji drogi wewnętrznej.

Dodatkowo składający uwagę wnosi o wykreślenie w legendzie i części opisowej dotyczącej terenu oznaczonego symbolem A25.R słów: „...zakaz lokalizacji zabudowy na stały pobyt ludzi...”

Działka nr ewid. 107/5 położona jest w miejscowości Strączno, częściowo na terenie oznaczonym w planie symbolem A25.R, przeznaczonym dla terenu rolniczego z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, częściowo na terenie A21.MN,MW,U, przeznaczonym dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Szerokość terenu A21.MN,MW,U została ustalona w oparciu o zaistniałe zainwestowanie oraz o najbardziej optymalną głębokość działek, mogących wystąpić na tym terenie.

Uwagę częściowo uwzględniono, usuwając z ustaleń projektu planu dla terenu A25R. zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i wprowadzając uzupełniające przeznaczenie, które zostało ustalone na terenach sąsiednich, bezpośrednio przylegających do miejscowości Strączno, oznaczonych symbolem R/RM - jako tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich. Zabudowę zagrodową dopuszcza się na powierzchni nie większej niż 0,5 ha dla jednego gospodarstwa. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy takie jak dla terenów oznaczonych numerami A19, A22, A42.

Uwaga nr 8 – nieuwzględniona, uznana za nieuzasadnioną

Przedsiębiorstwo, Gustaw B.

Uwaga została złożona do Urzędu Gminy w dniu 18.07.2012 r. Składający uwagę wnosi o:

- I.** ograniczenie całkowitej wysokości elektrowni wiatrowych maksymalnie do 200 m, ograniczenie mocy do 3 MW,
- II.** wyznaczenie izofonów uściślających tereny wyłączone spod zabudowy mieszkalnej oraz przeprowadzenie oceny skumulowanego efektu oddziaływania wszystkich potencjalnych elektrowni mających powstać na terenie gminy,
- III.** ograniczenie poziomu emitowanego hałasu przez pojedynczą elektrownie wiatrową do poziomu 106 dB,
- IV.** umiejscowienie na działkach: 232, 230/1, 2/31, 2/33, 3/59 planowanych lokalizacji elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe w obrębie Chwiram, w jednostce F: nr 6, 7, 8, 9, w jednostce B: nr 14 oraz w obrębie Różewo, w jednostce G: nr 45, 46, 47; proponowane lokalizacje elektrowni określone na załączniku graficznym),
- V.** uwzględnienie w prognozie oddziaływania na środowisko wykonanej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dodatkowych terenów pod planowane elektrownie wiatrowe, w taki sposób aby była możliwość oceny skumulowanego oddziaływania wszystkich projektowanych elektrowni wiatrowych na terenie gminy Wałcz,

Ad. I. Ograniczenie wysokości oraz mocy jest niczym nieuzasadnione. Wybór optymalnych parametrów nie wyższych niż ustalonych w planie, nastąpi ostatecznie na etapie przygotowywania dokumentacji w kolejnych etapach realizacji inwestycji.

Na etapie uzgodnień projektu planu dwie instytucje: WKZ i RDOŚ w Szczecinie, wielokrotnie warunkowały uzgodnienia projektu planu między innymi wykonaniem dodatkowych studiów i analiz, co przyczyniło się do weryfikacji ustaleń dotyczących potencjalnych lokalizacji i parametrów elektrowni wiatrowych w zakresie wielkości terenów przeznaczonych dla lokalizacji elektrowni, ilości elektrowni oraz wysokości elektrowni w jednostce E.

Ad. II i III. Tereny wyłączone z zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi są wskazane w planie miejscowym zgodnie z art. 15.3 punkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sporządzona do planu prognoza oddziaływania na środowisko pokazuje izofony dla potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych przedstawionej w planie. Izofony te pokazują możliwe potencjalne oddziaływanie w zakresie hałasu, które nie jest oddziaływaniem ostatecznym i będzie ulegało zmianie w przypadku korekt w ustawieniu wiatraków, w ramach terenów EE-R. Niezależnie od ustawienia elektrowni oddziaływanie związane z hałasem dla terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać obowiązujących w tym zakresie norm.

Przeprowadzenie analizy akustycznej dla "wszystkich potencjalnych elektrowni mających powstać na terenie gminy Wałcz" jest możliwy do wykonania niezależnie od procedury opracowania przedmiotowego planu lub na etapie każdego następnego opracowania. Procedura planistyczna obejmująca przedmiotowy projekt planu odnosi się do konkretnego postępowania i tylko taka analiza może być na tym etapie przeprowadzona.

Ad. IV. Nie ma możliwości uwzględnienia lokalizacji dodatkowych elektrowni wiatrowych wskazanych we wniosku. Zgodnie z art. 15.3 punkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się granice terenów pod budowę elektrowni wiatrowych oraz granice ich stref ochronnych. Wskazane w uwadze lokalizacje znajdują się w strefie niedozwolonej dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Ad. V. Prognoza została sporządzona dla konkretnego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie miejscowości Strączno, Ługi Wałeckie, Gostomia, Dzikowo, Różewo, Przybkowo, Chwiram, Dobino, Witankowo w gminie Wałcz zgodnie z uchwałą Nr XXXVII/204/09 Rady Gminy Wałcz z dnia 30 czerwca 2009 r. W prognozie oddziaływania na środowisko do ww. projektu planu uwzględnione zostały wszystkie istniejące inwestycje, w tym elektrownie wiatrowe funkcjonujące w obszarze opracowania planu oraz planowane inwestycje w obszarze opracowania planu i położone w sąsiedztwie, dla których zostały wydane prawomocne decyzje administracyjne, bądź obowiązuje plan miejscowy. Niemożliwe jest uwzględnienie w prognozie do projektu opracowywanego planu, lokalizacji wskazanych we wniosku, ponieważ proponowane we wniosku lokalizacje muszą być objęte odrębną procedurą planistyczną, muszą uzyskać wszelkie niezbędne uzgodnienia i opinie, w celu wykonania stosownej, odrębnej oceny ich lokalizacji w procedurze opracowania planu dla którego gmina podjęła uchwałę Nr XVII/93/2012 z dnia 29 marca 2012 r.

W prognozie oddziaływania na środowisko odniesiono się do skumulowanego oddziaływania elektrowni wiatrowych istniejących i planowanych na środowisko, a w Aneksie 3 do prognozy oddziaływania na środowisko odniesiono się do kwestii poruszonych w piśmie RDOŚ, tj. obwodnicy drogowej Wałcza, składowiska odpadów komunalnych i skumulowanego wpływu planowanych farm elektrowni wiatrowych z istniejącymi i pracującymi turbinami wiatrowymi na szlaki przelotów nietoperzy i ptaków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/115/2012
Rady Gminy Wałcz
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

1. Na obszarze planu przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy w następującym zakresie:

- 1) inwestycje w zakresie układu komunikacyjnego - modernizacji układu drogowego gminnych dróg publicznych;
- 2) inwestycje w zakresie sieci wodociągowej - bieżące modernizacje sieci i urządzeń oraz realizacja sieci wodociągowej w drogach publicznych w zakresie niezbędnym dla obsługi przyległych terenów;
- 3) inwestycje w zakresie kanalizacji sanitarnej - bieżące modernizacje kanalizacji sanitarnej oraz realizacja kanalizacji sanitarnej w drogach publicznych w zakresie niezbędnym dla obsługi terenów przyległych.

2. Budowa i modernizacja ulic oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Gminy Wałcz lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

3. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

4. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

5. Siłownie wiatrowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogami, dla których rejon lokalizacji ustalono w planie, realizowane i finansowane będą przez podmioty prywatne.