



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 17 października 2013 r.

Poz. 3353

UCHWAŁA NR XXIX/307/2013 RADY GMINY MALECHOWO

z dnia 6 września 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Malechówko, Malechowo, Karwice i Paproty-Paprotki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445; z 2013 r. poz. 21 i 405) Rada Gminy Malechowo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/152/2011 Rady Gminy Malechowo z dnia 20 grudnia 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo przyjętego uchwałą Nr XXVII/185/2001 Rady Gminy Malechowo z dnia 13 grudnia 2001 r. zmienionego uchwałami Rady Gminy Malechowo: Nr XI/98/07 z dnia 31 października 2007 r. Nr XXXIII/313/2010 z dnia 6 kwietnia 2010 r. i Nr III/33/2010 z dnia 30 grudnia 2010 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Malechówko, Malechowo, Karwice i Paproty-Paprotki - zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 1413 ha. Granice planu przedstawione są na rysunku planu.

3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 2000 składający się z 4 części oznaczonych jako arkusz Nr 1(4), arkusz Nr 2(4), arkusz Nr 3(4) i arkusz Nr 4(4);
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Malechowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Malechowo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w § 1 określa:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego;
- 10) sposób zagospodarowania stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko.

2. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) zasad scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granice stref ochrony stanowisk archeologicznych;
- 4) granice obszarów o dopuszczalnym natężeniu hałasu przekraczającym 45 dB w nocy i 55 dB w dzień z zakazem lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi (stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko);
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) symbole literowe które określają przeznaczenie terenu:
 - a) **P-E** - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - b) **R** - tereny rolnicze z zakazem zabudowy,
 - c) **R-1** - tereny rolnicze,
 - d) **R-ws** - tereny produkcji rybnej,
 - e) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich i leśnych,
 - f) **RM-u** - tereny zabudowy zagrodowej z usługami,
 - g) **RO / RU** - tereny zabudowy produkcyjnej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodnich,
 - h) **MN-u** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - i) **U** - tereny zabudowy usługowej,
 - j) **US** - tereny sportowo-rekreacyjne,
 - k) **ZC** - tereny cmentarza,
 - l) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
 - m) **ZP/ZL** - tereny wiejskiego parku leśnego,
 - n) **ZL** - tereny lasów,
 - o) **E** - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
 - p) **K** - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja,
 - r) **KD-G** - tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - s) **KD-Z** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - t) **KD-L** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - u) **KDW** - tereny istniejących dróg wewnętrznych,
 - w) **KDW-1** - tereny projektowanych dróg wewnętrznych do obsługi elektrowni wiatrowych oraz przyległych terenów rolnych.

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określone są w Rozdziale 2.

§ 4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na terenach 1.ZL i 2.ZL wskazanych na arkuszu 3(4) rysunku planu, występują obszary objęte ochroną prawną jako użytki ekologiczne, na których obowiązują przepisy aktu normatywnego opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2003 r. Nr 41, poz. 664;
- 2) dopuszcza się objęcie ochroną prawną innych terenów w formach ochrony wskazanych w ustawie o ochronie przyrody - w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują tereny objęte ochroną prawną z ustawy o ochronie przyrody wymagające ustaleń w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego;
- 4) budowę wszelkich przedsięwzięć sytuowanych w obszarze objętym planem prowadzić po spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 5) dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów dla celów pielęgnacyjnych oraz na potrzeby realizacji przedsięwzięć dopuszczonych w planie - w oparciu o przepisy odrębne;
- 6) na rysunku planu wskazano granice stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko; zasady zagospodarowania i użytkowania terenów znajdujących się w tych strefach określone są w Rozdziale 2;
- 7) wszelkie inwestycje należy prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych, zapewniający ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) zasady ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:
 - a) na rysunku planu wskazano strefy **WII** częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie, na których obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia inwestycyjnego na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - b) na rysunku planu wskazano strefy **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, na których obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) zasady ochrony parku zabytkowego - terenu wskazanego na arkuszu 2(4) rysunku planu, oznaczonego symbolem ZP - określono w § 20;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują inne obiekty i tereny podlegające ochronie konserwatorskiej, w tym: budynki ujęte w rejestrze i w ewidencji zabytków, dobra kultury współczesnej, parki kulturowe obejmujące ochroną krajobraz kulturowy i wymagające ustaleń w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, strefy ochrony ekspozycji i inne.

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu oraz poszczególnych terenów z istniejących dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych istniejących i projektowanych poprzez budowę zjazdów publicznych i indywidualnych w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 2) parametry techniczne skrzyżowań i zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych kształtować zgodnie z zasadami i procedurami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) poza terenami zabudowanymi, wzdłuż drogi publicznej klasy głównej KD-G:
 - a) wyznacza się tereny rolnicze z zakazem zabudowy (R) o szerokości zmiennej - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ogranicza się możliwość budowy zjazdów indywidualnych oraz publicznych,
 - c) dopuszcza się budowę zjazdów na drogi wewnętrzne wyznaczone na rysunku planu,
 - d) utrzymuje się istniejące zjazdy, w tym na drogi wewnętrzne,

- e) dopuszcza się wykonanie zjazdów tymczasowych związanych z etapem realizacji i serwisu inwestycji dopuszczonych w planie - zgodnie z procedurą określoną w przepisach odrębnych;
- 4) poza terenami zabudowanymi, wzdłuż drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego KD- GP (droga krajowa Nr 6 - poza granicą planu):
- a) wyznacza się tereny rolnicze z zakazem zabudowy (R) o szerokości zmiennej - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) docelowa obsługa komunikacyjna nieruchomości rolnych nie posiadających możliwości dojazdu z dróg wewnętrznych - przylegających do pasa drogowego drogi krajowej nr 6 (poza granicami planu) - z dróg wspomagających, zbudowanych jako inwestycja związana z przyszłą budową drogi ekspresowej S-6,
 - c) do czasu realizacji drogi ekspresowej S-6 dopuszcza się obsługę komunikacyjną tymczasową związaną z prowadzeniem gospodarki rolnej, oraz z etapem realizacji i serwisu inwestycji dopuszczonych w planie - zgodnie z procedurą określoną w przepisach odrębnych;
- 5) utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne, z możliwością ich wykorzystania jako drogi serwisowe niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zespołu elektrowni wiatrowych;
- 6) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc parkingowych w granicach własnej nieruchomości; dla potrzeb projektowanej zabudowy ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
- a) dla zabudowy zagrodowej: 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - b) dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej: 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - c) dla zabudowy usługowej (w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych):
 - dla obiektów handlowych co najmniej 1 stanowisko na 40 m² powierzchni sprzedaży, oraz co najmniej 1 stanowisko na 5 osób zatrudnionych,
 - dla obiektów hotelowych co najmniej 1 stanowisko na 1 pokój hotelowy, oraz co najmniej 1 stanowisko na 5 osób zatrudnionych,
 - dla obiektów innych usług - co najmniej 1 stanowisko na 50 m² powierzchni usługowej, oraz co najmniej 1 stanowisko na 5 osób zatrudnionych,
 - d) dla zabudowy produkcyjnej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodnich:
 - co najmniej 1 stanowisko dla samochodów osobowych,
 - stanowiska dla pojazdów transportu związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej - według potrzeb,
 - e) dla terenów sportowo-rekreacyjnych i wiejskiego parku leśnego: co najmniej 2 stanowiska dla samochodów osobowych i 1 stanowisko dla autokaru,
 - f) dla terenów infrastruktury technicznej stanowiska dla pojazdów transportu związanego z eksploatacją obiektów - według potrzeb;
- 7) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci podziemnych i nadziemnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu potrzeb ludności oraz związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, w tym wodociągów, kanalizacji, gazociągów, sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz regionalnych sieci szerokopasmowych - zgodnie z programami dotyczącymi poszczególnych systemów o parametrach:
- a) wodociągi - średnice od Ø50 mm do Ø150 mm,
 - b) kanalizacja - średnice: kolektory grawitacyjne od Ø160 mm do Ø200 mm, kolektory tłoczne od Ø90 mm do Ø110 mm,
 - c) gaz - średnice: gazociągu średniego ciśnienia do DN 300, gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 700,
 - d) sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, w tym regionalne sieci szerokopasmowe - parametry zgodnie z programami dotyczącymi poszczególnych systemów oraz z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;
- 9) na terenach lasów (ZL) dopuszcza się budowę sieci o których mowa w pkt 8 w sposób nie wymagający zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 10) dla projektowanej zabudowy ustala się obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 11) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnej studni wyłącznie w przypadkach konieczności wykonania przyłącza dłuższego niż 50 m od najbliższego wodociągu;

- 12) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, w sytuacjach awaryjnych należy zapewnić dostawę wody zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 13) odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych - docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej;
- 14) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych dla zabudowy rozproszonej w przypadkach konieczności wykonania przyłącza w systemie tłocznym, lub wykonania przyłącza grawitacyjnego dłuższego niż 50 m;
- 15) na terenach objętych planem mogą wystąpić podziemne systemy melioracyjne; należy zachować szczególną ostrożność w trakcie prowadzenia prac budowlanych. Konieczne jest zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją; w przypadku wystąpienia kolizji należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie.

§ 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, ustala się dotychczasowe ich użytkowanie;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenów objętych planem z wyjątkiem terenów lasów (ZL) i parku zabytkowego (ZP) na budowę tymczasowych dróg wewnętrznych i placów związanych z etapem budowy i demontażu elektrowni wiatrowych oraz urządzenie placów budowy dla realizacji inwestycji określonych w planie - do czasu zakończenia tych inwestycji.

§ 8. W obszarze objętym planem ustala się stawkę na podstawie której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości 30%.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania i zabudowy

§ 9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **P-E**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych - budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
 - b) tereny stałych i tymczasowych placów i dróg wewnętrznych (dla celów montażu, serwisu, napraw oraz demontażu elektrowni wiatrowych, a także postoju),
 - c) dopuszcza się budowę instalacji do pomiaru siły, prędkości i kierunku wiatru;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów:
 - a) na każdym wydzielonym terenie P-E dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej o mocy nie większej niż 3,5 MW i wysokości całkowitej masztu i śmigła ustawionego w pionie nie większej niż 185,0 m ponad poziom terenu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla fundamentów wież elektrowni wiatrowych określono na rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy - do 75% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni terenu,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy - minimalny: 0,01, maksymalny: 0,75,
 - f) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa - bez refleksów świetlnych,
 - g) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego świetlnego i kolorystycznego, nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i zdrowia ludzi:
 - a) usytuowanie wież elektrowni wiatrowych w stosunku do projektowanej i istniejącej okolicznej zabudowy musi zapewniać zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego przepisami odrębnymi,
 - b) hałas o natężeniu 45dB w nocy / 55 dB w dzień i wyższym nie może przekroczyć wyznaczonych na rysunku planu granic stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na rysunku planu wskazano strefy **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, na których obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. b;

- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obowiązuje zakaz budowy wszelkich obiektów naziemnych nie związanych z budową i funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,
 - b) dopuszcza się geodezyjne wydzielenie terenów zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - c) obiekty o wysokości 100,0 m i więcej nad poziom terenu, podlegają zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w trybie określonym przepisami szczególnymi,
 - d) obiekty o wysokości 50,0 m i więcej nad poziom terenu, podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym w trybie określonym przepisami szczególnymi;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy, i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów z dróg projektowanych oznaczonych symbolem KDW-1 oraz z istniejących dróg wewnętrznych (gminnych) oznaczonych symbolem KDW,
 - b) nawierzchnie dróg wewnętrznych i placów utwardzone lub uszlachetnione,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę podziemnych i nadziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia, sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej) - związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych,
 - d) elektrownie należy połączyć liniami kablowymi ze stacją elektroenergetyczną oznaczoną na arkuszu 3(4) rysunku planu symbolem E,
 - e) elektrownie wiatrowe będą pracowały bezobsługowo, w związku z tym nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne dla potrzeb elektrowni,
 - f) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej o której mowa w § 6 pkt 8, pod warunkiem, że nie będzie kolidowała z zagospodarowaniem terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1 lit. a.

§ 10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) tereny rolnicze z zakazem zabudowy,
 - b) lokalizacja sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 6,
 - c) dopuszcza się budowę nowych dróg wewnętrznych związanych z obsługą terenów rolnych i zabudowy rolniczej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz zalesień oraz lokalizacji budowli tymczasowych, w tym mobilnych reklam,
 - b) dopuszcza się zajęcie przestrzeni nad terenem przez śmigła elektrowni,
 - c) dopuszcza się budowę tymczasowych dróg wewnętrznych i placów, związanych z etapem budowy, serwisu i demontażu elektrowni wiatrowych;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 5 pkt 1;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z § 6.

§ 11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **R-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) tereny rolnicze,
 - b) lokalizacja sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 6,
 - c) utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne,
 - d) dopuszcza się budowę nowych dróg wewnętrznych związanych z obsługą terenów rolnych i zabudowy rolniczej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz zalesień,
 - b) dopuszcza się budowę tymczasowych dróg wewnętrznych i placów, związanych z etapem budowy, serwisu i demontażu elektrowni wiatrowych,

- c) na obszarach znajdujących się w określonej na rysunku planu strefie ochronnej o dopuszczalnym natężeniu hałasu przekraczającym 45 dB w nocy i 55 dB w dzień dopuszcza się lokalizację budowli i budynków gospodarczych służących prowadzeniu produkcji rolniczej bez pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
 - d) na obszarach znajdujących się poza określoną na rysunku planu strefą ochronną dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, budowli i budynków gospodarczych,
 - e) w zabudowie zagrodowej, o której mowa w lit. d obowiązuje budowa co najmniej jednego budynku gospodarczego lub inwentarskiego do prowadzenia działalności rolniczej; wyklucza się budowę wyłącznie budynku mieszkalnego,
 - f) na rysunku planu wskazuje się obszary, na których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych - związane z oddziaływaniem napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV i 110 kV,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie reklam o wysokości do 9,0 m;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy o której mowa w pkt 2 lit. c, d, ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - b) liczba kondygnacji - do dwóch, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych 15 - 45°,
 - d) powierzchnia działki budowlanej, która może być wydzielona geodezyjnie, nie mniejsza niż 0,3 ha; ustala się zakaz dokonywania późniejszych podziałów wtórnych,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej, o której mowa w lit. d,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej, o której mowa w lit. d,
 - g) wskaźniki intensywności zabudowy - minimalny: 0,07, maksymalny: 0,6,
 - h) linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 5 pkt 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z § 6.

§ 12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **R-ws** ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty produkcji rybackiej - stawy;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) sposób zagospodarowania terenu zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym uzyskanym w trybie określonym w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się budowę budynków związanych z hodowlą ryb;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy o której mowa w pkt 2 lit. b), ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy - do 2% powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 94% powierzchni terenu,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy - minimalny: 0, maksymalny: 0,02,
 - d) wysokość zabudowy do 7,5 m,
 - e) ilość kondygnacji - jedna kondygnacja,
 - f) dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych 15 - 45°,
 - g) linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) dojazd z przyległej drogi wewnętrznej usytuowanej poza granicami terenu objętego planem,
 - b) infrastruktura techniczna zgodnie z § 6.

§ 13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich i leśnych,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków dla działalności nierolniczej o której mowa w ustawie z dnia 7 marca 2007 r. o wspieraniu obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (Dz. U. Nr 64, poz. 427 z późn. zmianami); wyklucza się lokalizowanie budynków działalności nierolniczej na gruntach rolnych klasy III;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) wysokość zabudowy do 14,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych do 9,5 m,
- b) liczba kondygnacji - do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- c) powierzchnia zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej, w tym zabudowa działalności nierolniczej do 50% całkowitej powierzchni zabudowy,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- e) wskaźniki intensywności zabudowy - minimalny: 0,1, maksymalny: 1,0,
- f) geometria dachów: dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych 15-45°,
- g) na budynkach istniejących dopuszcza się utrzymanie istniejących form dachów,
- h) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków,
- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z § 6.

§ 14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM-u** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich i leśnych,
- b) uzupełniająca zabudowa usługowa jako wbudowana, dobudowana lub wolnostojąca,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków dla działalności nierolniczej o której mowa w ustawie z dnia 7 marca 2007 r. o wspieraniu obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (Dz. U. Nr 64, poz. 427 z późn. zmianami); wyklucza się lokalizowanie budynków działalności nierolniczej na gruntach rolnych klasy III;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) wysokość zabudowy do 14,0 m, w tym budynków mieszkalnych do 9,5 m,
- b) liczba kondygnacji - do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- c) powierzchnia zabudowy: do 60% powierzchni działki budowlanej, w tym zabudowa działalności nierolniczej do 50% całkowitej powierzchni zabudowy,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- e) wskaźniki intensywności zabudowy - minimalny: 0,1, maksymalny: 1,2,
- f) geometria dachów: dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych 15-45°,
- g) na budynkach istniejących dopuszcza się utrzymanie istniejących form dachów,
- h) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków,
- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 5 pkt 1;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z § 6.

§ 15. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RO/RU** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa produkcyjna w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich i leśnych, między innymi: budynków inwentarskich, magazynowych, szklarni, silosów itp.,
- b) zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich i leśnych, między innymi: budynków garażowych, warsztatowych, magazynowych, niekomercyjnych biogazowni o mocy do 100 kW, itp.,

- c) dopuszcza się lokalizację budynków dla działalności nierolniczej o której mowa w ustawie z dnia 7 marca 2007 r. o wspieraniu obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (Dz. U. Nr 64, poz. 427 z późn. zmianami); wyklucza się lokalizowanie budynków działalności nierolniczej na gruntach rolnych klasy III;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) wysokość zabudowy do 15,0 m,
 - b) liczba kondygnacji - do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy - minimalny: 0,1, maksymalny: 1,2,
 - f) geometria dachów: spadziste o nachyleniu 10-45°,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na rysunku planu wskazuje się obszar, na którym występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych - związane z oddziaływaniem napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z § 6.

§ 16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-u** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 9,5 m,
 - b) liczba kondygnacji - do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 60% powierzchni działki budowlanej, w tym zabudowa usługowa do 50% całkowitej powierzchni zabudowy,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy - minimalny: 0,1, maksymalny: 1,2,
 - f) geometria dachów: spadziste o nachyleniu 10-45°,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) funkcja usługowa wbudowana, dobudowana lub w obiektach wolnostojących;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 5 pkt 1 lit. b;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) dojazdy z przyległej drogi wewnętrznej,
 - b) infrastruktura techniczna:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; wyklucza się indywidualne zaopatrzenie w wodę z własnych studni,
 - odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kolektora sanitarnego,
 - pozostała infrastruktura techniczna zgodnie z § 6.

§ 17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa związana z obsługą podróżnych, w tym między innymi: usługi hotelowe, gastronomiczne, handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000 m², warsztaty i myjnie samochodowe, salony samochodowe itp. z wyłączeniem realizacji stacji paliw;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 15,0 m,
 - b) liczba kondygnacji - do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

- e) wskaźniki intensywności zabudowy - minimalny: 0,2, maksymalny: 1,2,
 - f) geometria dachów: spadziste o nachyleniu 10-45°,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- a) dojazd z przyległych dróg wewnętrznych zgodnie z § 6,
 - b) infrastruktura techniczna zgodnie z § 6; wyklucza się indywidualne zaopatrzenie w wodę z własnych studni.

§ 18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

- 1) przeznaczenie: ogólnodostępne tereny sportowo-rekreacyjne z dopuszczeniem małej architektury oraz zabudowy towarzyszącej związanej z funkcją podstawową; zakaz zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 7,0 m,
 - b) liczba kondygnacji - do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 10% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni terenu,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy - minimalny: 0, maksymalny: 0,2,
 - f) geometria dachów: spadziste o nachyleniu 15-45°,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 5 pkt 1 lit. b;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z § 6.

§ 19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren cmentarza;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) cmentarz ewangelicki nieczynny, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) prace porządkowe należy prowadzić we współdziałaniu z właściwymi służbami konserwatorskimi,
 - c) na rysunku planu wskazano strefę **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, na terenie której obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. b.

§ 20. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej - park;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu obiektami małej architektury, we współdziałaniu w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych z właściwym organem do spraw ochrony zabytków, z zastrzeżeniem pkt 4b;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) park pałacowy naturalistyczny XIX/XX w, nr rej. zab. 938 z dnia 8.02.1977 r. chroniony na podstawie przepisów szczególnych,
 - b) na rysunku planu wskazano strefę **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, na terenie której obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. b;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) dojazd z drogi wewnętrznej usytuowanej poza terenem objętym planem,
 - b) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 6, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, we współdziałaniu z właściwym organem do spraw ochrony zabytków.

§ 21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP/ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny wiejskiego parku leśnego;

- 2) ustala się zakaz lokalizowania budynków za wyjątkiem budynku sanitarnego; dopuszcza się zagospodarowanie terenu obiektami małej architektury i innymi urządzeniami służącymi celom dydaktycznym oraz rekreacji;
- 3) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 4,5 m,
 - b) liczba kondygnacji - jedna kondygnacja,
 - c) geometria dachów - spadziste o nachyleniu połaci głównych 15 - 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 0,1% powierzchni terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 90% powierzchni terenu,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy - minimalny: 0, maksymalny: 0,01,
 - g) linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na rysunku planu wskazano strefę **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, na terenie której obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. b;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) dojazd z drogi wewnętrznej usytuowanej poza terenem objętym planem,
 - b) w przypadku lokalizacji obiektu sanitarnego infrastrukturę techniczną realizować zgodnie z § 6.

§ 22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach leśnych,
 - b) na terenie wyznaczonym na arkuszu 3(4) rysunku planu usytuowane są obszary objęte ochroną prawną jako użytek ekologiczny - plany urządzenia lasu muszą uwzględniać ustalenia aktu normatywnego ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2003 r. Nr 41, poz. 664;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 5 pkt 1 lit. b;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 6.

§ 23. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) przeznaczenie - obiekty infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, projektowana stacja elektroenergetyczna SN/110 - GPO;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 15,0 m od poziomu terenu,
 - b) liczba kondygnacji - jedna kondygnacja,
 - c) geometria dachów: dopuszcza się dachy płaskie, lub spadziste o nachyleniu 5-30°,
 - d) powierzchnia zabudowy: do 80% powierzchni terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni terenu,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy - minimalny: 0,01, maksymalny: 0,8,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) dojazdy i obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej zgodnie z § 6,
 - b) przyłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej projektowaną siecią 110 kV,
 - c) infrastruktura techniczna zgodnie z § 6.

§ 24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **K** ustala się:

- 1) przeznaczenie - obiekty infrastruktury technicznej - kanalizacja, istniejąca oczyszczalnia ścieków;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 7,0 m od poziomu terenu,
 - b) liczba kondygnacji - jedna kondygnacja,

- c) geometria dachów: dopuszcza się dachy płaskie, lub spadziste o nachyleniu 5-30°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 15% powierzchni terenu,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy - minimalny: 0,02, maksymalny: 0,6,
 - g) linie nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dopuszcza się rozbudowę oczyszczalni,
 - i) wokół oczyszczalni należy dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej, w tym gatunkami drzew i krzewów zieleni;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z § 6.

§ 25. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-G** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających według istniejących granic geodezyjnych, o szerokości zmiennej 20-25 m;
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się z uwzględnieniem ustaleń § 6:
 - a) przebudowę drogi,
 - b) przebudowę istniejących i budowę nowych zjazdów zgodnie z odrębnymi przepisami, w tym zjazdów tymczasowych,
 - c) budowę ścieżek rowerowych,
 - d) budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 5 pkt 1 lit. b.

§ 26. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających według istniejących granic geodezyjnych, o szerokości zmiennej 16-22 m;
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się z uwzględnieniem ustaleń § 6:
 - a) przebudowę drogi,
 - b) przebudowę istniejących i budowę nowych zjazdów zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - c) budowę ścieżek rowerowych,
 - d) budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 5 pkt 1.

§ 27. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających według istniejących granic geodezyjnych, o szerokości zmiennej 10-16 m;
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się z uwzględnieniem ustaleń § 6:
 - a) przebudowę drogi,
 - b) przebudowę istniejących i budowę nowych zjazdów zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - c) budowę ścieżek rowerowych,
 - d) budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 5 pkt 1.

§ 28. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających według istniejących granic geodezyjnych, o szerokości zmiennej 7-20 m;
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się z uwzględnieniem ustaleń § 6:
 - a) budowę oraz przebudowę drogi,

- b) przebudowę istniejących i budowę nowych zjazdów zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - c) budowę ścieżek rowerowych,
 - d) budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 5 pkt 1.

§ 29. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna do obsługi elektrowni wiatrowych oraz przyległych gruntów rolnych;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających o szerokości zmiennej 15-25 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się:
 - a) budowę i przebudowę drogi,
 - b) budowę zjazdów zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - c) budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 6,
 - d) budowę placów, związanych z etapem budowy, naprawy, serwisu i demontażu elektrowni wiatrowych,
 - e) dopuszcza się zajęcie przestrzeni nad terenem przez śmigła elektrowni;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 5 pkt 1.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 30. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne klasy III o łącznej powierzchni 4,7794 ha, za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - Decyzja Nr GZ.tr.057 - 602 - 20/13 z dnia 25 stycznia 2013 r.

§ 31. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym traci moc uchwała Nr XIX/112/96 z dnia 30 grudnia 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1997 r. Nr 5, poz. 22) w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo.

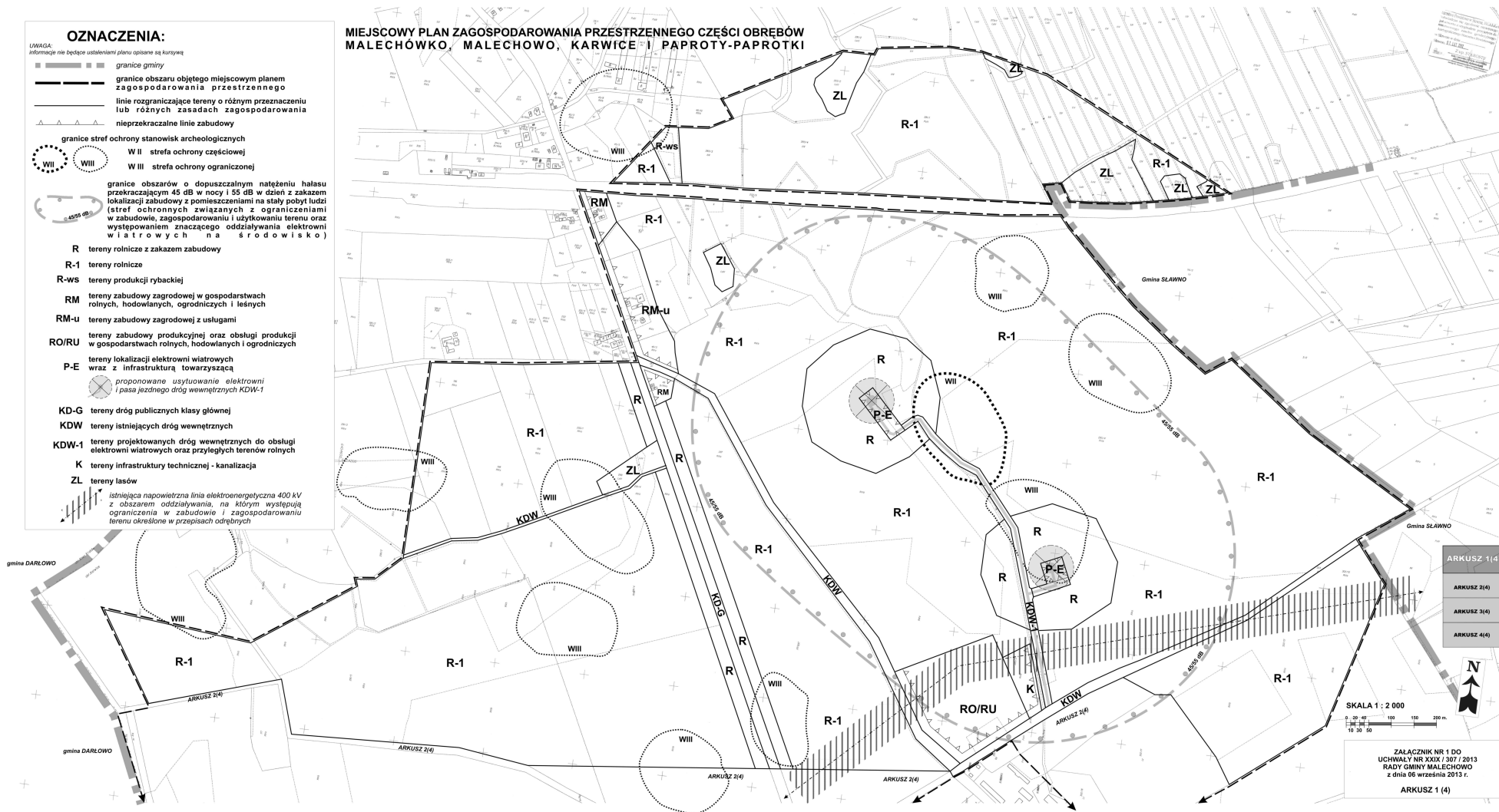
§ 32. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malechowo.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie **14** dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Malechowo.

Przewodnicząca Rady

Jolanta Kieres

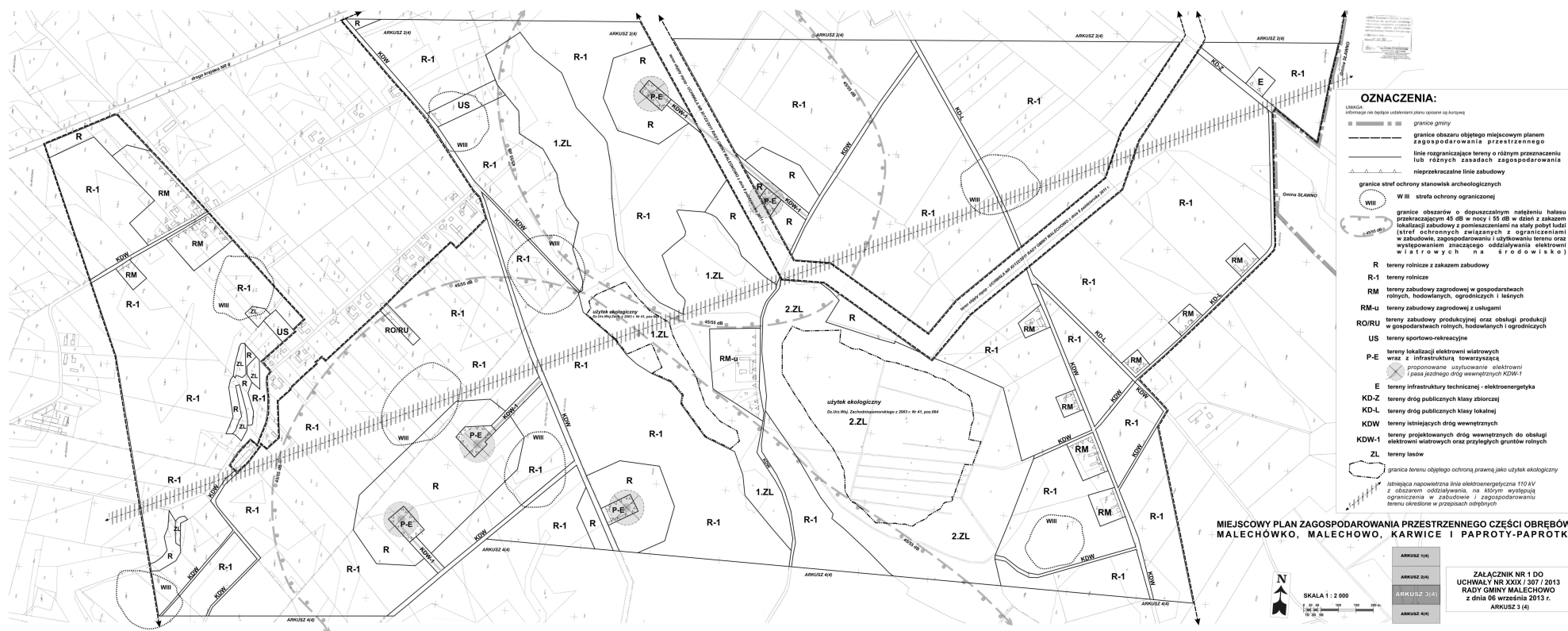
Załącznik Nr 1 arkusz 1 (4) do uchwały Nr XXIX/307/2013
Rady Gminy Malechowo
z dnia 6 września 2013 r.



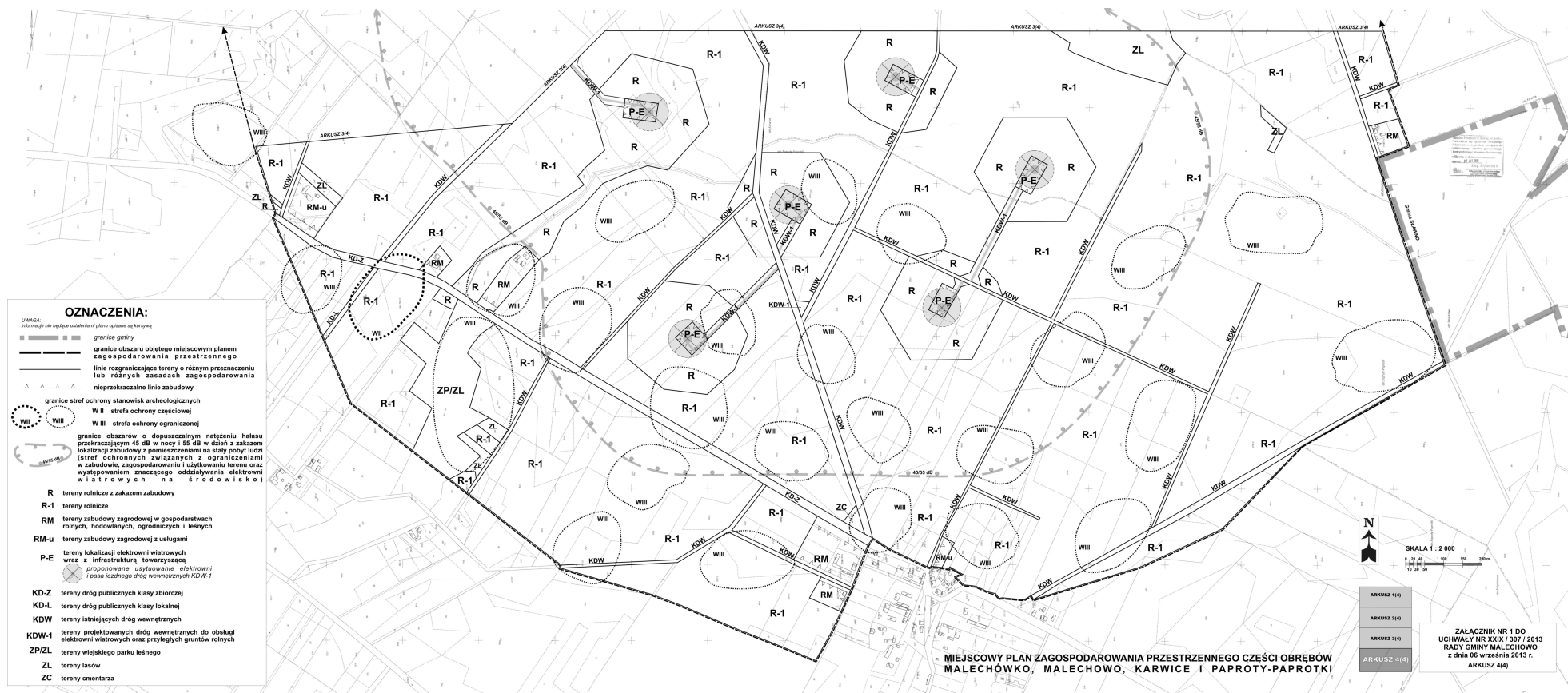
Załącznik Nr 1 arkusz 2 (4) do uchwały Nr XXIX/307/2013
Rady Gminy Malechowo
z dnia 6 września 2013 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 3 (4) do uchwały Nr XXIX/307/2013
Rady Gminy Malechowo
z dnia 6 września 2013 r.

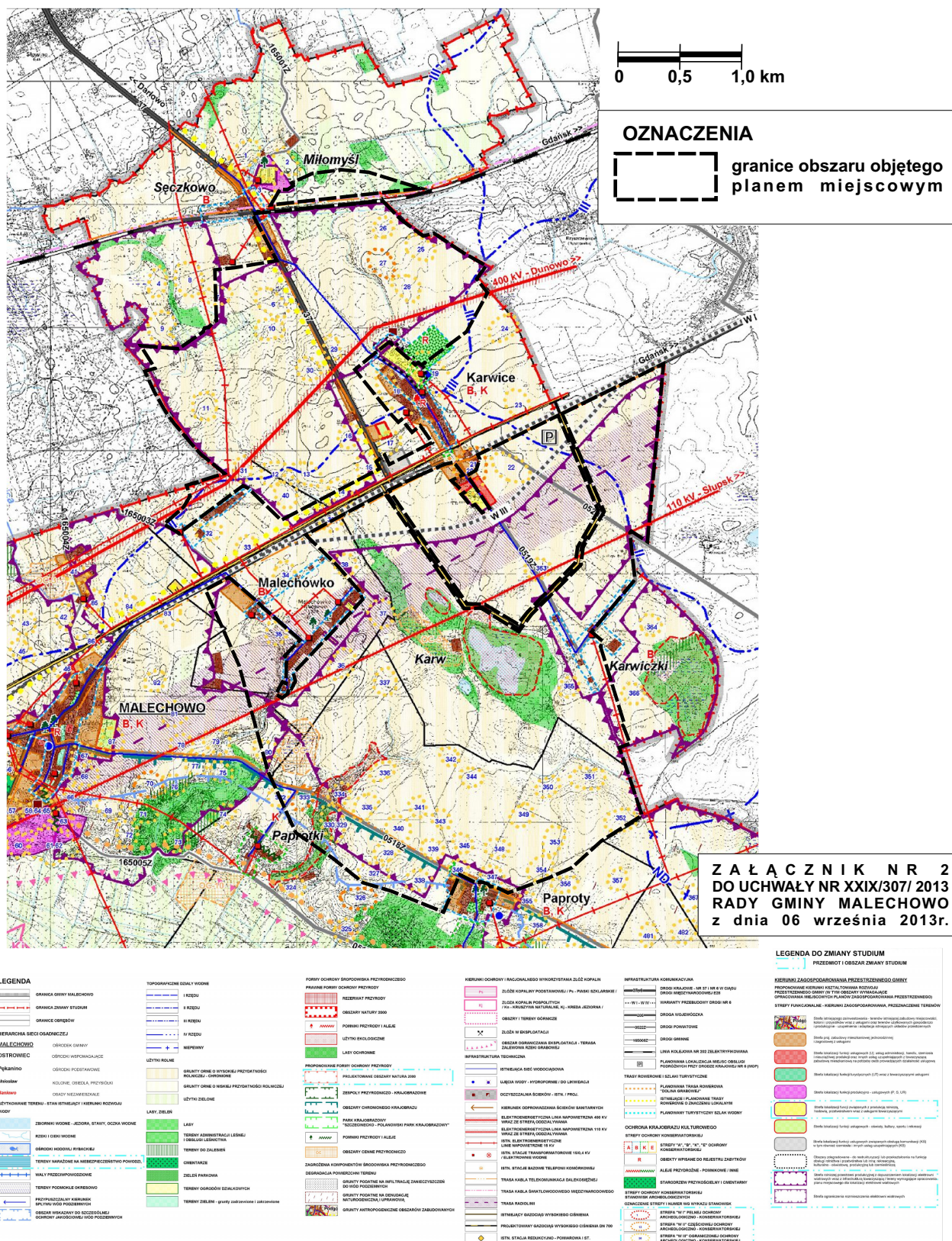


Załącznik Nr 1 arkusz 4 (4) do uchwały Nr XXIX/307/2013
Rady Gminy Malechowo
z dnia 6 września 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/307/2013
Rady Gminy Malechowo
z dnia 6 września 2013 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/307/2013
Rady Gminy Malechowo
z dnia 6 września 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY MALECHOWO
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBRĘBÓW MALECHÓWKO, MALECHOWO, KARWICE I PAPROTY-PAPROTKI
W GMINIE MALECHOWO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) Rada Gminy Malechowo rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 08 lipca do 30 lipca 2013 r. w następujący sposób:

Postanawia się nie uwzględnić uwag zawartych w pismach dwóch osób fizycznych ponieważ:

- 1) wniesione zastrzeżenia dotyczą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo”,
- 2) wnioski złożone po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego (przez osoby składające uwagi) zostały uwzględnione w projekcie planu,
- 3) usytuowanie elektrowni wiatrowych spełnia wymogi wszystkich przepisów obowiązujących w Polsce, a projekt planu miejscowego uzyskał wszelkie wymagane przepisami uzgodnienia i opinie - z ustaleń planu oraz z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że przewidywane oddziaływanie planowanych elektrowni wiatrowych na środowisko nie wpłynie na zdrowie ludzi i obecny stan środowiska.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/307/2013
Rady Gminy Malechowo
z dnia 6 września 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY MALECHOWO
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 poz. 594) oraz art. 111 ust.2 pkt.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157 poz. 1240 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Malechowo rozstrzyga co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych z uwagi na to, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Malechówko, Malechowo, Karwice i Paproty-Paprotki w gminie Malechowo nie przewidują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i finansowanych ze środków publicznych. Inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych.