



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 14 maja 2013 r.

Poz. 1959

UCHWAŁA NR XXVI/268/2013 RADY GMINY MALECHOWO

z dnia 15 marca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację elektrowni wiatrowych w części obrębów Malechowo i Gorzyca w gminie Malechowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, 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 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 21, poz. 113, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887; z 2012 r. poz. 567) 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, poz. 951, poz. 1445 z 2013, poz. 21) 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. Nr 130, poz. 871) Rada Gminy Malechowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1 **Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXV/243/2009 Rady Gminy Malechowo z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zmienionej uchwałą Nr XXX/287/2009 Rady Gminy Malechowo z dnia 21 grudnia 2009 r., zmienionej uchwałą Nr XI/126/2011 Rady Gminy Malechowo z dnia 6 października 2011 r., po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo uchwalonego uchwałą Nr XXVII/185/2001 Rady Gminy Malechowo z dnia 13 grudnia 2001 r. zmienionego uchwałą Nr XI/98/07 Rady Gminy Malechowo z dnia 31 października 2007 r., zmienionego uchwałą Nr XXXIII/313/2010 Rady Gminy Malechowo z dnia 6 kwietnia 2010 r., zmienionego uchwałą Nr III/33/2010 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo pod lokalizację farm elektrowni wiatrowych w części obrębów Malechowo i Gorzyca, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w części obrębu Malechowo i Gorzyca w gminie Malechowo o łącznej powierzchni 593,983 ha.

3. Granice planu przedstawione są na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:1000.

4. Przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenów o dotychczasowym użytkowaniu rolniczym na tereny rolnicze z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania i sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

5. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - składający się z sekcji nr 1-15 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo”;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Na obszarze planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:

- 1) **R** - teren gruntów rolnych;
- 2) **ZL** - tereny leśne;
- 3) **EW/R** - teren lokalizacji elektrowni wiatrowych, infrastruktury towarzyszącej i gruntów rolnych;
- 4) **RM** - teren zabudowy zagrodowej;
- 5) **TI** - teren infrastruktury technicznej;
- 6) **ZCn** - teren cmentarza nieczynnego;
- 7) **KD.L** - teren drogi publicznej, lokalnej;
- 8) **KD.D** - teren drogi publicznej, dojazdowej;
- 9) **KDW** - teren dróg wewnętrznych ogólnodostępnych.

3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

Rozdział 2

Przepisy ogólne

§ 3. 1. Ustalenia z zakresu obsługi inżynierskiej:

- 1) elektrownie będą pracowały bezobsługowo, w związku z tym nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne;
- 2) inwestor zobowiązany jest do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych, o przewidywanych terminach ukończenia budowy elektrowni wiatrowych oraz wykonania oznakowania przeszkodowego zgodnie z obowiązującymi przepisami i podania dokładnych współrzędnych lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) elektrownie połączyć liniami elektroenergetycznymi ze stacją elektroenergetyczną - GPO/GPZ; dopuszcza się, równoległe do linii energetycznych, ułożenie linii teletechnicznych oraz na terenie opracowania sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej dla potrzeb realizacji ustaleń planu w przypadku kolizji z planowaną lokalizacją wież elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów funkcjonalnych z istniejących poza obszarem opracowania planu dróg publicznych poprzez istniejące w granicach planu drogi publiczne, wewnętrzne i dojazdowe do pól oraz drogi realizowane na czas budowy, montażu i dla celów serwisowych w okresie eksploatacji zespołu elektrowni wiatrowych. Dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących zjazdów z istniejących dróg zgodnie z przepisami odrębnymi. Możliwość budowy nowych zjazdów nie dotyczy projektowanej drogi krajowej, dla której ustala się obsługę terenów przyległych wyłącznie poprzez projektowane węzły.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) konieczność przeprowadzenia monitoringu przedinwestycyjnego awifauny i chiropterofauny (z uwzględnieniem wszystkich okresów fenologicznych); zakres oraz czas trwania monitoringu skutków oddziaływania siłowni wiatrowych na środowisko przyrodnicze (ze szczególnym uwzględnieniem migrujących zwierząt i ostoi ich bytowania) należy ustalić na podstawie przepisów odrębnych; w przypadku stwierdzenia negatywnego wpływu na migrujące zwierzęta (zwłaszcza ptaki i nietoperze) lub ostoje ich bytowania zobowiązuje się do podjęcia działań ratunkowych w celu minimalizacji zagrożeń;
- 2) występujące w granicach opracowania urządzenia drenarskie i melioracyjne muszą być zachowane, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami i sieciami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną;
- 3) należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby a po zakończeniu budowy i montażu urządzeń przywrócić wokół nich pierwotny stan terenu i sposób jego użytkowania;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości poza granicami obszaru objętego planem;
- 5) fragment terenu opracowania planistycznego objęty granicami proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu OCHK 1 „Dolina Rzeki Grabowej”, obowiązuje:
 - a) usunięcie istniejących dzikich wysypisk śmieci oraz zakaz tworzenia następnych,
 - b) zakaz zmiany stosunków wodnych,
 - c) zakaz budowy stawów rybnych;
- 6) fragment terenu opracowania objęty granicami Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego „Wąwozy koło Gorzycy”, obowiązuja:
 - a) wyłączenie z użytkowania drzewostanu żywej buczyny,
 - b) zakaz prowadzenia napowietrznych liniowych urządzeń inżynierskich;
- 7) na terenie opracowania znajduje się zaproponowany do utworzenia według Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Malechowo, obszar cenny przyrodniczo OC 4 - wilgotne obniżenie śródpolne oczka wodne z kępą drzew i zarośli o znaczeniu biocenotycznym i krajobrazowym z następującymi ograniczeniami w zagospodarowaniu:
 - a) zakaz zabudowy i grodzenia terenu,
 - b) zakaz eksploatacji torfu,
 - c) zakaz zmiany stosunków wodnych,
 - d) wznoszenia urządzeń łowieckich.

3. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego:

- 1) na terenie objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą „W.II.” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami; w strefie „W II” obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

- 2) na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefą „W.III.” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych; strefa „W.III.” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, w granicach których obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) na terenie objętym planem znajduje się strefa „E” ochrony ekspozycji obowiązuje wyłączenie terenu spod zabudowy zakłócającej wgląd na panoramę widokową;
- 4) na terenie objętym planem znajduje się strefa „K” proponowanej ochrony krajobrazu, obowiązuje:
 - a) zachowanie i rewitalizacja historycznych kompozycji układów zieleni,
 - b) zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
 - c) utrzymanie istniejącej historycznej zabudowy oraz nawiązanie w nowych i uzupełniających elementach do zasad historycznej kompozycji zespołu.

Rozdział 3 **Przepisy szczegółowe**

§ 4. Na terenach, o łącznej powierzchni 56,4474 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1, symbolem **ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny leśne stanowiące jednocześnie strefę ochronną występowania znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzania lasu;
- 3) fragmenty terenu objęte strefą „W II” i „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 niniejszej uchwały;
- 4) fragment terenu objęty granicami proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu OCHK 1 „Dolina Rzeki Grabowej” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 5 niniejszej uchwały;
- 5) fragment terenu objęty granicami proponowanego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego „Wąwozy koło Gorzycy” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 6 niniejszej uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2, § 3, ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 5. Na terenach, o łącznej powierzchni 499,588 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1, symbolem **R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny gruntów rolnych stanowiących jednocześnie strefę ochronną występowania znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - c) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych - 9,0 m, ustalenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności realizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) lokalizacja obiektów gospodarczych w odległości od elektrowni wiatrowych minimum - 200 m,
 - e) lokalizacja obiektów gospodarczych w odległości od projektowanego przebiegu drogi ekspresowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - f) kształt dachu: stromy, dwu spadowy (dach stromy - forma dachu, w którym połacie nachylone są pod kątem co najmniej 25°),
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy - 100 m²,
 - h) zakaz lokalizacji nośników reklamowych generujących oświetlenie zagrażające bezpieczeństwu w ruchu drogowym,
 - i) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację towarzyszących im urządzeń,

- j) dopuszcza się instalacje urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
- k) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg montażowych oraz dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji elektrowni wiatrowych o maksymalnej szerokości - 5 m;
- 3) dopuszcza się podziały geodezyjne na potrzeby wydzielenia placów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wydzielenia dróg dojazdowych do pól;
- 4) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych użytków rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przez teren przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna NN 400 kV, relacji Krajnik (Morzyczyn) - Dunowo wraz ze strefą oddziaływania - pasem technologicznym, o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii w obu kierunkach); lokalizacje wszelkich obiektów i sieci infrastrukturalnych, na terenie pasa technologicznego, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) fragmenty terenu objęte strefą „W II” i „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oraz strefą „E” ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 niniejszej uchwały;
- 7) fragment terenu objęty granicami proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu OCHK 1 „Dolina Rzeki Grabowej” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 5 niniejszej uchwały;
- 8) fragment terenu objęty granicami proponowanego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego „Wąwozy koło Gorzycy” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 6 niniejszej uchwały;
- 9) na terenie znajduje się obszar cenny przyrodniczo OC 4 - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 7 niniejszej uchwały;
- 10) obsługę inżynierską, zasady ochrony środowiska i ochrony środowiska kulturowego zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 6. Na terenach, o łącznej powierzchni 20,8581 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1, symbolem **1 EW/R** o powierzchni 0,8139 ha, **2 EW/R** o powierzchni 2,7494 ha, **3 EW/R** o powierzchni 2,8880 ha, **4 EW/R** o powierzchni 2,2018 ha, **5 EW/R** o powierzchni 1,2546 ha, **6 EW/R** o powierzchni 1,2631 ha, **7 EW/R** o powierzchni 1,1064 ha, **8 EW/R** o powierzchni 2,0548 ha, **9 EW/R** o powierzchni 1,3036 ha, **10 EW/R** o powierzchni 2,8290 ha i **11 EW/R** o powierzchni 2,3935 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obszar lokalizacji do 11 wież elektrowni wiatrowych o mocy każdej do 3,5 MW, o łącznej mocy do 38,5 MW;
- 2) poza obszarem lokalizacji wieży, placów montażowych i dróg eksploatacyjnych użytkowanie rolnicze;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej - 200 m,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla fundamentów wież elektrowni wiatrowych - według rysunku planu,
 - c) w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu, lokalizację wież dopuszcza się w odległości zapewniającej maksimum 45 dB od zabudowy zagrodowej i 40 dB od zabudowy mieszkaniowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - d) minimalna odległość między wieżami - 300 m,
 - e) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa - bez refleksów świetlnych,
 - f) zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela na gondolach wiatrowych,
 - g) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego: nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - h) dopuszcza się instalacje urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
 - i) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę placów i dróg montażowych oraz dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji elektrowni wiatrowych o maksymalnej szerokości - 5 m,
 - j) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się podziały geodezyjne na potrzeby wydzielenia placów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wydzielenia dróg dojazdowych do pól;

- 6) obsługę komunikacyjną terenów od dróg powiatowych poprzez drogi gminne, wewnętrzne ogólnodostępne, drogi dojazdowe do pól i drogi realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;
- 7) fragment terenu o symbolu 3 EW/R, 5 EW/R, 7EW/R, 10 EW/R i 11 EW/R objęty strefą „W.III.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 niniejszej uchwały;
- 8) teren o symbolu 1 EW/R, 2 EW/R i 11 EW/R objęty granicami proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu OCHK 1 „Dolina Rzeki Grabowej” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 5 niniejszej uchwały;
- 9) teren o symbolu 2 EW/R objęty granicami proponowanego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego „Wąwozy koło Gorzycy” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 6 niniejszej uchwały;
- 10) obsługę inżynierską, zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 7. Na terenie o powierzchni 0,1755 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolem **12 RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, do zachowania, dopuszcza się rozbudowę i przebudowę;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m, ustalenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności realizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
 - e) forma zabudowy: forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - f) kształt dachu: stromy (dach stromy - forma dachu, w którym połacie nachylone są pod kątem co najmniej 25°),
 - g) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z wielkopowierzchniowych prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów od dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne przylegające do terenu (poza rysunkiem planu);
- 5) uzbrojenie terenu z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 6) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu w tym podziały, rozbiórki istniejących w granicach terenu obiektów oraz przeniesienie, przebudowę lub likwidację sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenie terenu;
- 7) obsługę inżynierską, zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 8. Na terenie o powierzchni 0,0729 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolem **13 TI**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej, stacji redukcyjnej gazu, do zachowania;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy istniejącej stacji oraz lokalizacji innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługę inżynierską, zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 9. Na terenie o powierzchni 0,3490 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolem **14 ZCn**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren nieczynnego cmentarza, do zachowania;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) teren objęty granicami proponowanego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego „Wąwozy koło Gorzycy” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 6 niniejszej uchwały;

- 4) teren objęty granicami proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu OCHK 1 „Dolina Rzeki Grabowej” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 5 niniejszej uchwały;
- 5) teren objęty strefą „K.” ochrony konserwatorskiej krajobrazu - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 niniejszej uchwały.

§ 10. Na terenie o łącznej powierzchni 5,1432 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **01 KD.L**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren istniejącej drogi publicznej kategorii powiatowej w klasie drogi lokalnej (w ciągu drogi powiatowej nr 0511Z), do zachowania;
- 2) przez teren przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna NN 400 kV, relacji Krajnik (Morzyczyn) - Dunowo wraz ze strefą oddziaływania - pasem technologicznym, o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii w obu kierunkach); lokalizacje wszelkich obiektów i sieci infrastrukturalnych, na terenie pasa technologicznego, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej;
- 4) fragment terenu objęty strefą „W.III.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oraz strefą „E” proponowanej ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 niniejszej uchwały;
- 5) obsługę inżynierską i zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 11. Na terenie o powierzchni 1,5454 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **02 KD.D**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren istniejącej drogi publicznej kategorii gminnej dojazdowej (w ciągu drogi gminnej nr 165004Z), do zachowania;
- 2) przez teren przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna NN 400 kV, relacji Krajnik (Morzyczyn) - Dunowo wraz ze strefą oddziaływania - pasem technologicznym, o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii w obu kierunkach); lokalizacje wszelkich obiektów i sieci infrastrukturalnych, na terenie pasa technologicznego, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej;
- 4) fragment terenu objęty strefą „W.III.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 niniejszej uchwały;
- 5) fragment terenu objęty granicami proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu OCHK 1 „Dolina Rzeki Grabowej” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 5 niniejszej uchwały;
- 6) obsługę inżynierską, zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 12. Na terenie o łącznej powierzchni 9,8031 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny istniejących dróg wewnętrznych ogólnodostępnych, do zachowania;
- 2) przez teren przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna NN 400 kV, relacji Krajnik (Morzyczyn) - Dunowo wraz ze strefą oddziaływania - pasem technologicznym, o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii w obu kierunkach); lokalizacje wszelkich obiektów i sieci infrastrukturalnych, na terenie pasa technologicznego, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej;
- 4) fragment terenu objęty strefą „W.III.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oraz strefą „E” ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 niniejszej uchwały;
- 5) fragment terenu objęty granicami proponowanego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego „Wąwozy koło Gorzycy” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 6 niniejszej uchwały;
- 6) fragment terenu objęty granicami obszaru cennego przyrodniczo OC 4 - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 7 niniejszej uchwały;
- 7) fragment terenu objęty granicami proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu OCHK 1 „Dolina Rzeki Grabowej” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 5 niniejszej uchwały;
- 8) obsługę inżynierską, zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 13. 1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów o symbolu EW/R. Dla pozostałych terenów przyjmuje się stawkę 0,1%.

2. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, niestanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych, na cele nierolnicze pod fundamenty wież, place i drogi serwisowe - eksploatacyjne, o łącznej powierzchni 5,2864 ha w tym: R III a o powierzchni 0,6626 ha, R III b o powierzchni 0,5631 ha, R IV a o powierzchni 2,2274 ha, R IV b o powierzchni 1,8333 ha.

3. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym, traci moc uchwała Nr XIX/112/96 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo na całym obszarze (Dz. U. Województwa Koszalińskiego z 1997 r., Nr 5, poz. 22).

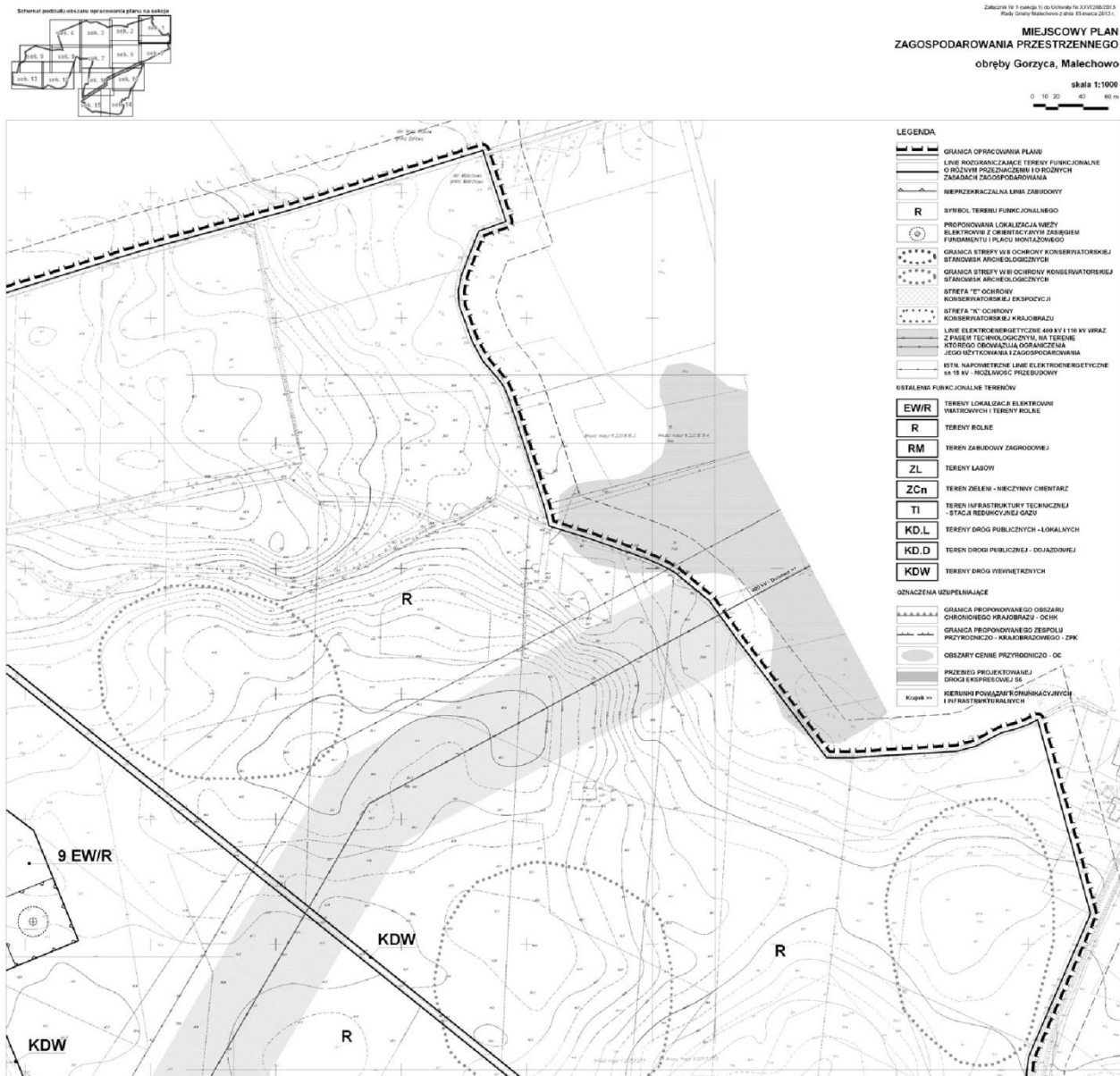
§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malechowo.

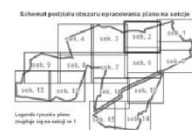
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady

Jolanta Kieres

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI/268/2013
Rady Gminy Malechowo
z dnia 15 marca 2013 r.



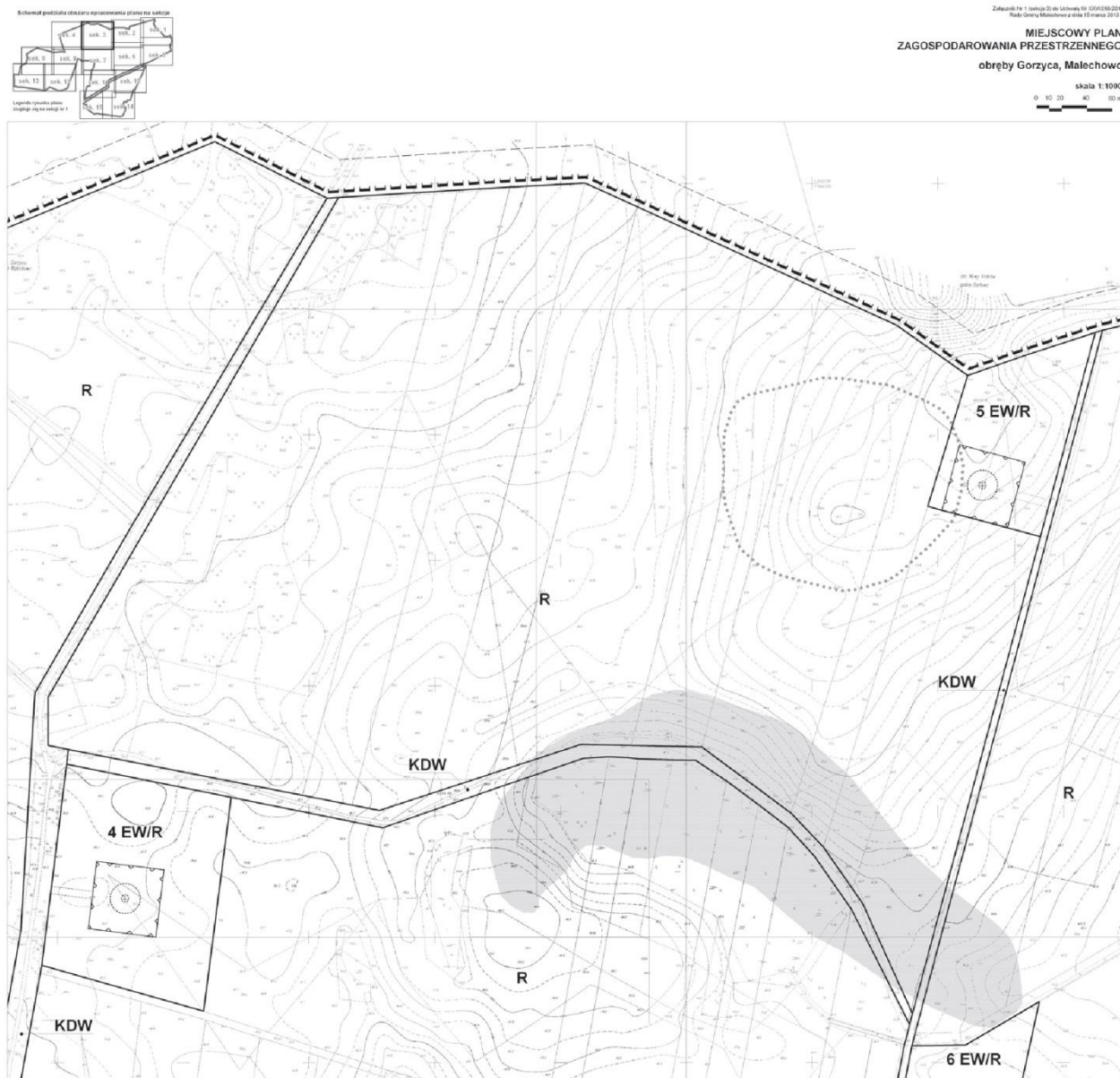


Załącznik Nr 1 (zawiera 2) do uchwały Nr XXV/268/2013
Rady Gminy Malechowo z dnia 15 marca 2013 r.

**MIEJSKOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
obrębów Gorzyca, Malechowo

skala 1:1000
0 10 20 40 60 m







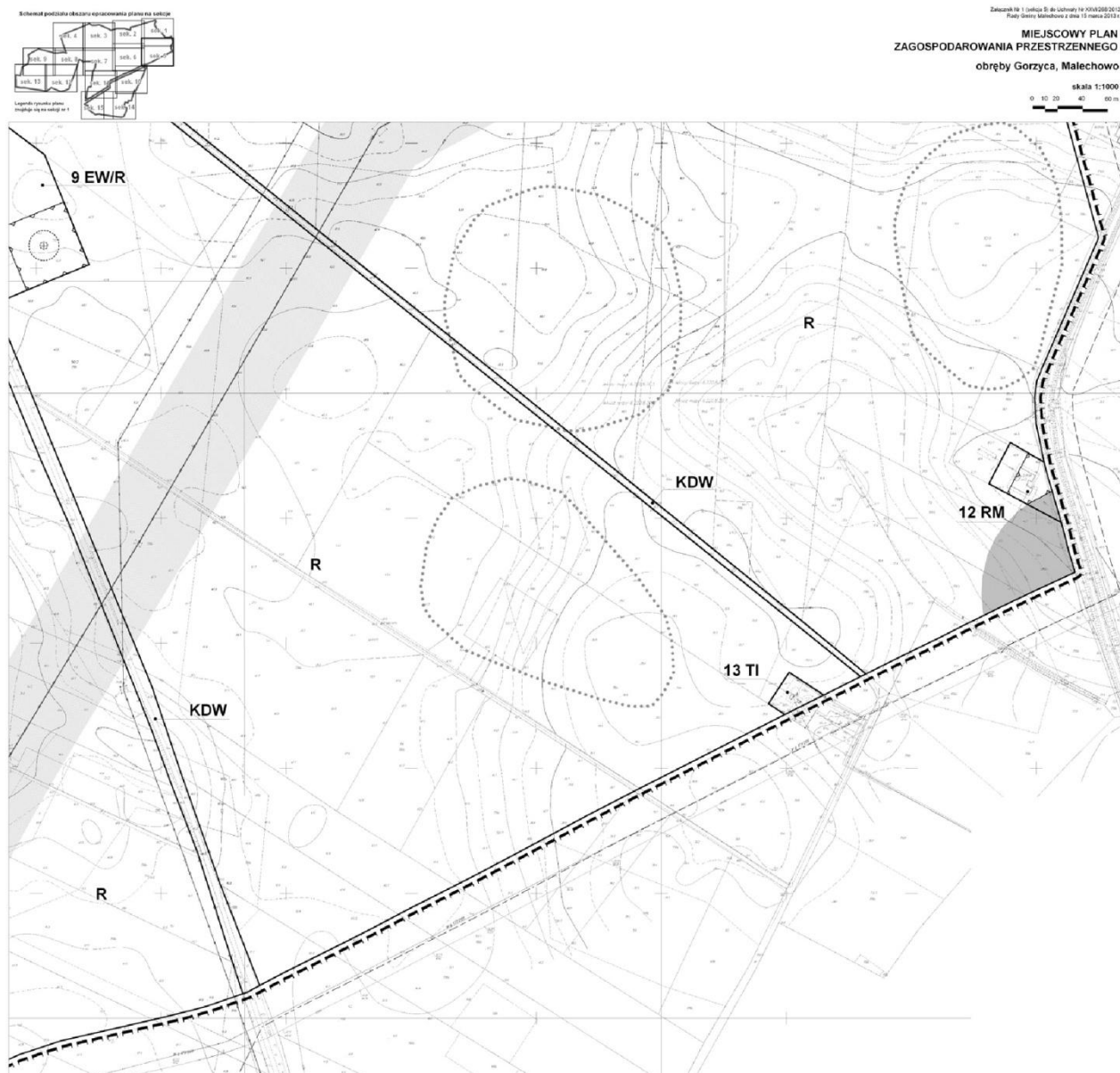
Załącznik Nr 1 (zawiera 6 do uchwały Nr XXV/558/2013
Rady Gminy Malechowo z dnia 13 marca 2013 r.)

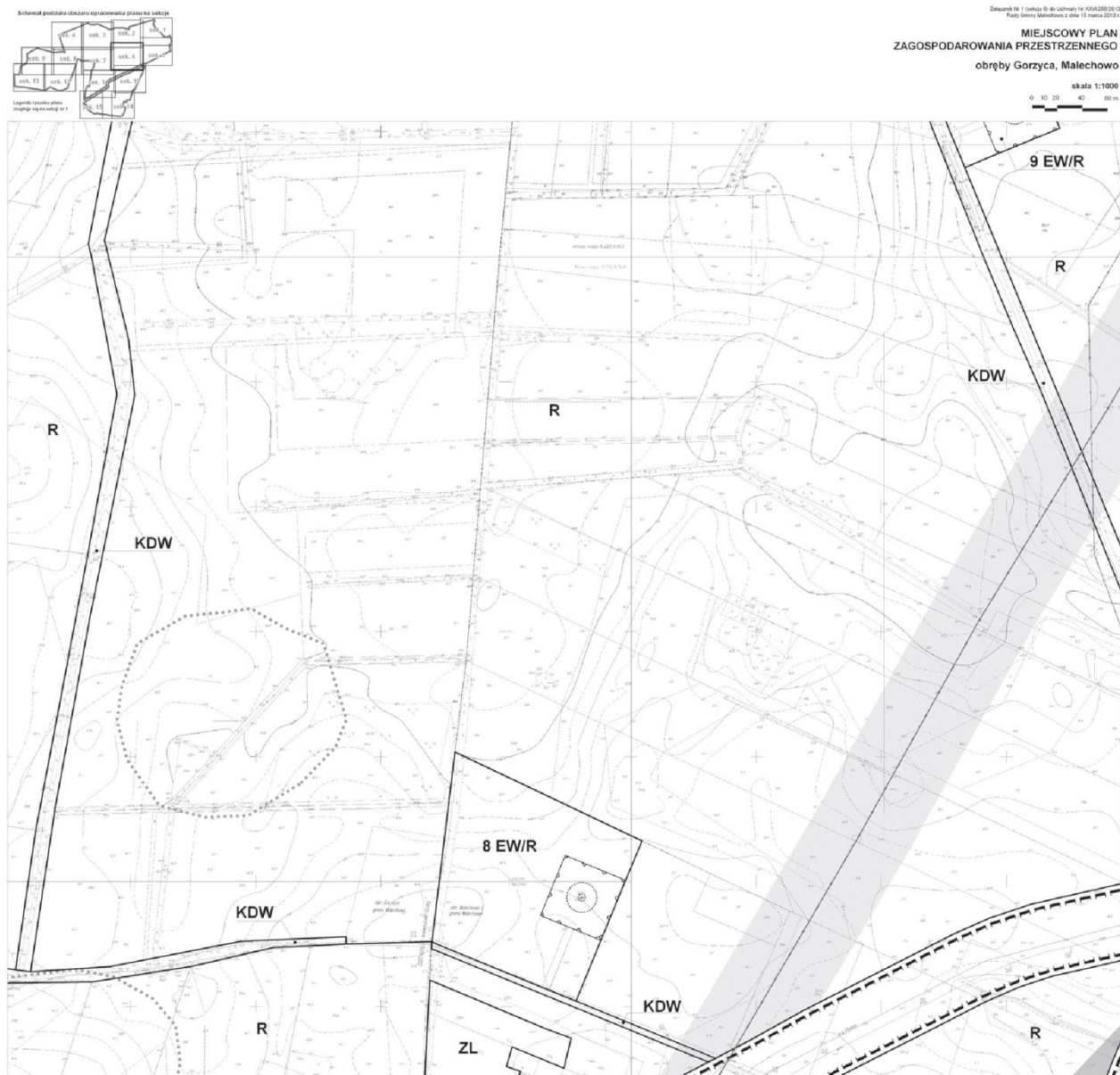
**MIEJSKOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
obróby Gorzyca, Malechowo

skala 1:1000

0 20 40 60 80 m









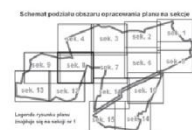
Załącznik Nr 1 (zawiera 71 dołączonych do KOW-2013-013)
Rady Gminy Malechowo z dnia 15 marca 2013 r.

**MIEJSKOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
obrębów Gorzyca, Malechowo

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 m





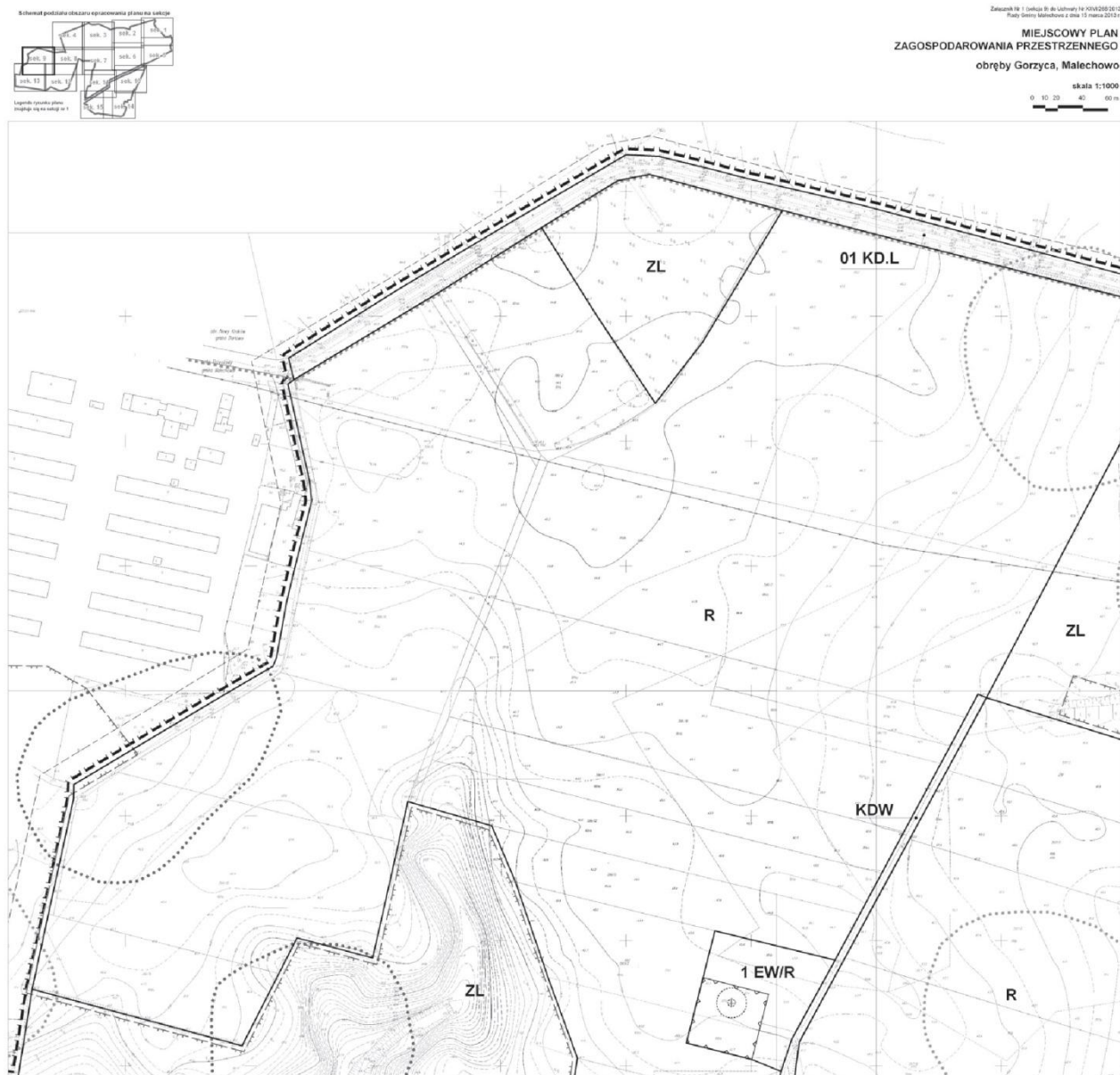
Załącznik Nr 1 (sekcja B) do Uchwały Nr XXIV/200/2012
Rady Gminy Malechowo z dnia 13 marca 2012 r.

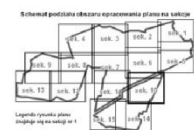
**MIEJSKOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
obrębny Gorzyca, Malechowo

skala 1:1000

0 10 20 40 60 m



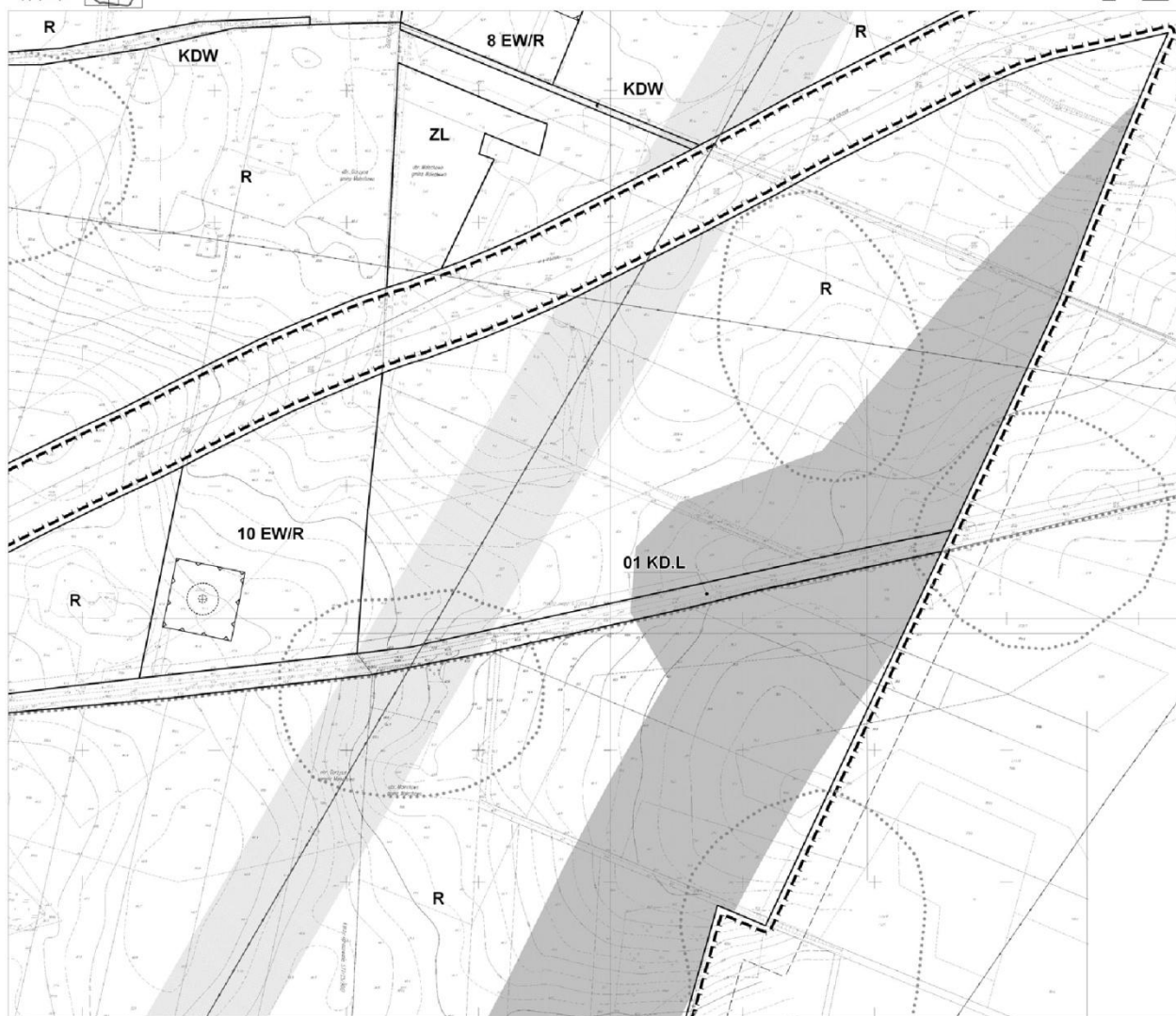




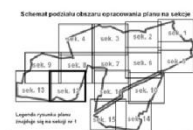
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej nr XXV/268/2013
Planu Gminy Malechowo z dnia 15 marca 2013 r.

**MIEJSKOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
obrębny Gorzyca, Malechowo

skala 1:1000
0 10 20 40 60 m







Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/268/2013
Rady Gminy Malechowo z dnia 15 marca 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obrębów Gorzyca, Malechowo

skala 1:1000

0 10 20 40 60 m





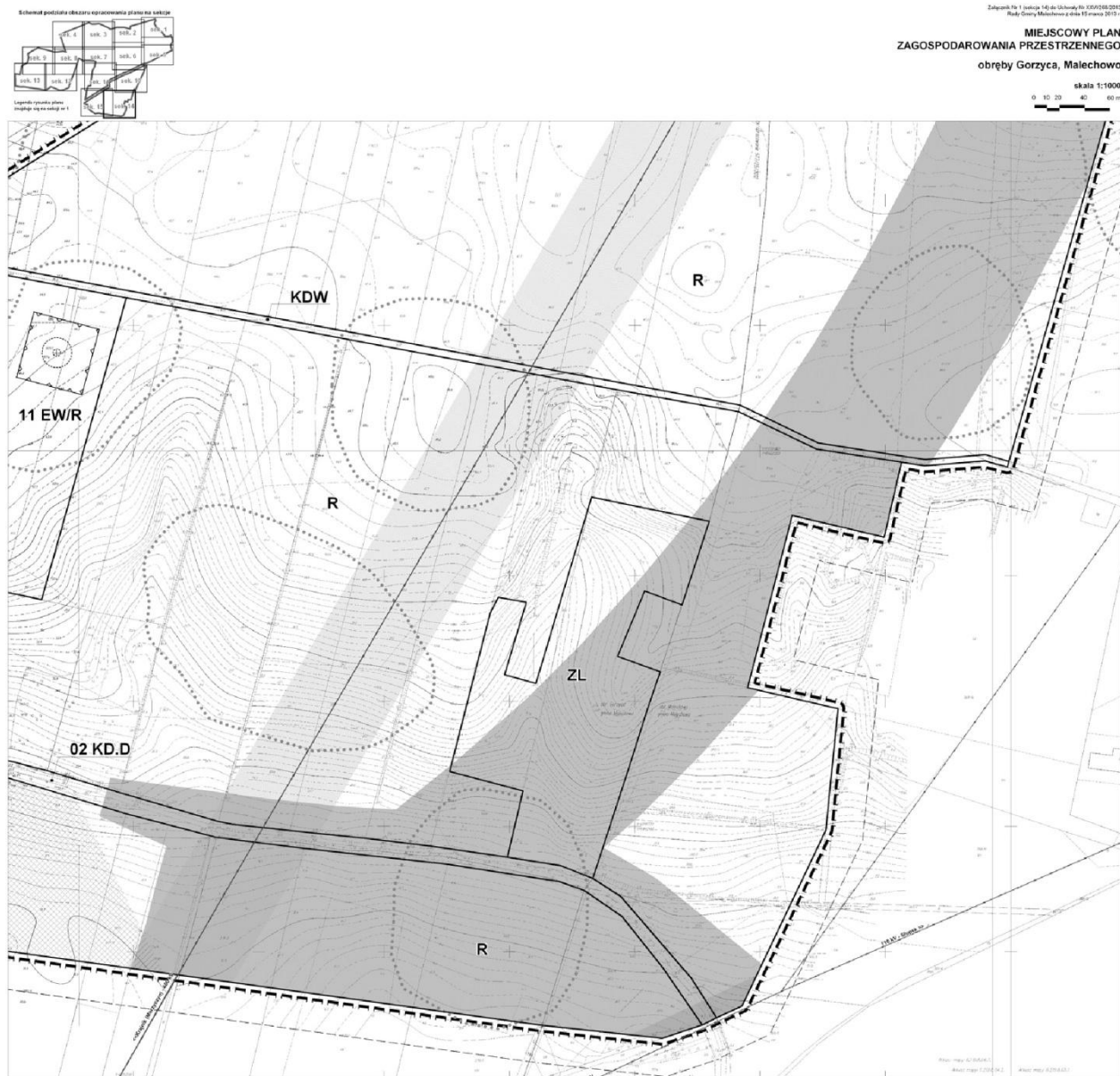
Załącznik Nr 1 (zakup 15) do Uchwały Nr XXV/288/2013
Rady Gminy Malechowo z dnia 18 marca 2013 r.

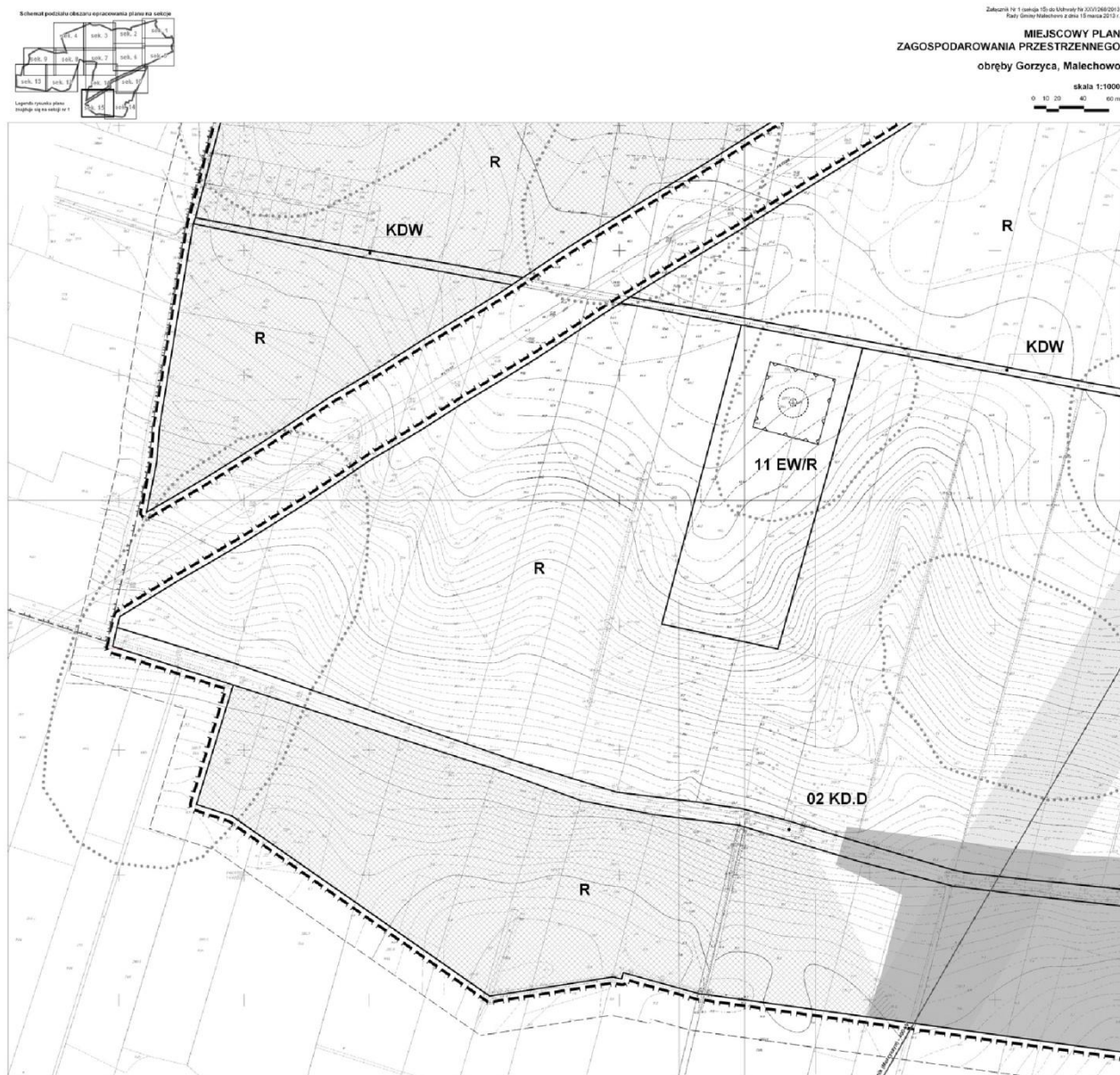
**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
obrębów Gorzyca, Malechowo

skala 1:1000

0 10 20 40 60 m







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/268/2013
Rady Gminy Malechowo
z dnia 15 marca 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obróby Gorzyca, Malechowo
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO

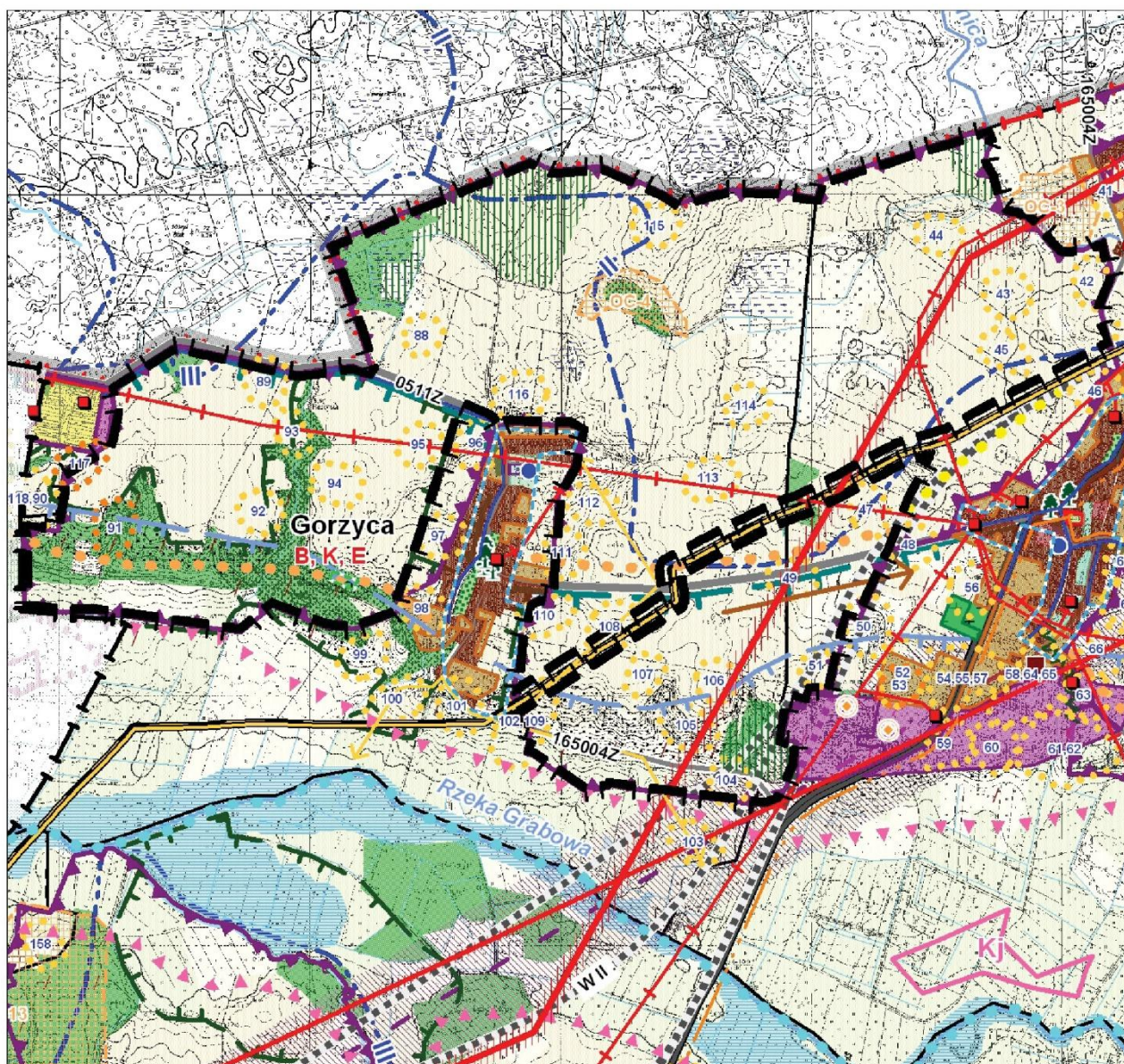
SKALA 1:25 000



GRANICA OPRACOWANIA PLANU



Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą / tereny wymagające opracowania planu miejscowego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/268/2013
Rady Gminy Malechowo
z dnia 15 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu planu

Na podstawie 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, poz. 951, poz. 1445 z 2013 poz. 21) 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. Nr 130, poz. 871) Rada Gminy Malechowo rozstrzyga, co następuje:

Przyjmuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta i nie uwzględnia się poniższych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	2	4	5	6
1.	20.02.2013 r.	ustalenia planu nie są nie zgodne z zamierzeniami inwestycyjnymi, gdyż toczy się postępowanie administracyjne, wymieniona działka nr 51/2 obręb Gorzyca posiada dwóch właścicieli	obszar całego opracowania projektu mpzp	obszar całego opracowania projektu mpzp
2.	25.02.2013 r. 26.02.2013 r.	zrezygnować z budowl na działce nr 501/1, w pobliżu działek 258, 259 i 288/1 obręb Gorzyca jest sprzeczne z interesem, lokalizacja siłowni doprowadzi do zdegradowania środowiska naturalnego. Władze gminy zbyt mało przedstawiły informacji co do planowanej inwestycji	Działka nr 501/1 obręb Gorzyca	11EW/R - teren lokalizacji elektrowni wiatrowych, infrastruktury towarzyszącej i gruntów rolnych
3.	25.02.2013 r. 26.02.2013 r.	wnosi o pominięcie budowl planowanej na działce nr 501/1, 503/1 i 215/1 obręb Gorzyca w pobliżu moich działek nr 213/5, 235/2, 396/5, 396/2 i 397/7, które mogą stanowić grunt pod gospodarstwo i zabudowę, tracą one na wartości, siłownie działają szkodliwie na środowisko.	Działki nr 501/1, 503/1 i 215/1, obręb Gorzyca.	11EW/R, 1EW/R, 7EW/R - teren lokalizacji elektrowni wiatrowych, infrastruktury towarzyszącej i gruntów rolnych

4.	25.02.2013 r. 26.02.2013 r.	sprzeciw do lokalizacji elektrowni na działce nr 500/1, 111/2, 215/1 i 501/1 w pobliżu działki 154, zakłóci spokój, nie zgadza się na hałas i skutki w przyrodzie, obniży wartość nieruchomości	Działka 500/1, 111/2, 215/1 i 501/1, obręb Gorzyca	2 EW/R, 7EW/R, 3EW/R - teren lokalizacji elektrowni wiatrowych, infrastruktury towarzyszącej i gruntów rolnych
5.	26.02.2013 r.	pominięcie budowli siłowni wiatrowej na działce 501/1 w bliskości działki nr 254, 257 i 256, za blisko moich gruntów co godzi w mój interes, przez pracę może być uciążliwa dla zdrowia	Działka nr 501/1, obręb Gorzyca.	11EW/R - teren lokalizacji elektrowni wiatrowych, infrastruktury towarzyszącej i gruntów rolnych
6.	25.02.2013 r. 26.02.2013 r.	pominięcie budowli siłowni wiatrowej na działce 11/2 i 500/1 w bliskości działki nr 169, za blisko moich gruntów co godzi w mój interes, przez pracę może być uciążliwa dla zdrowia, brak konkretnych informacji o możliwości powstania i skutków ich powstania.	Działki nr 11/2 i 500/1, obręb Gorzyca	2EW/R i 3EW/R - teren lokalizacji elektrowni wiatrowych, infrastruktury towarzyszącej i gruntów rolnych
7.	25.02.2013 r.	Odsunięcie strefy oddziaływania oraz wykreślenie z projektu mpzp elektrowni wiatrowych na działkach nr 392/1 i 57/1 znajdujących się bliżej niż 1000m od istniejących i planowanych zabudowań mieszkalnych dz. nr 397/2 , 3, na działce 393/2 planuje wybudować budynek gospodarczy chowu bydła mięsnego, lokalizacja elektrowni uniemożliwi dalszy rozwój.	Działki nr 392/1 i 57/1, obręb Gorzyca	8EW/R, 9EW/R - teren lokalizacji elektrowni wiatrowych, infrastruktury towarzyszącej i gruntów rolnych
8.	27.02.2013 r.	wnosi o pominięcie budowy siłowni wiatrowych na działce nr 500/1, 11/2, 215/1, 503/2 w pobliżu działek 163/1, 13, 397/2, siłownie zlokalizowane są za blisko co godzi w interes prywatny, elektrownie mogą być uciążliwe dla zdrowia	Działki nr 500/1, 11/2, 215/1 i 503/1 obręb Gorzyca	2EW/R, 3EW/R, 7EW/R i 1EW/R - teren lokalizacji elektrowni wiatrowych, infrastruktury towarzyszącej i gruntów rolnych
9.	27.02.2013 r.	wnosi o pominięcie budowy siłowni wiatrowych na działce nr 500/1, 215/1, 18/2, 11/2 w pobliżu działki nr 180/1, siłownie zlokalizowane są za blisko co godzi w mój interes prywatny, elektrownie mogą być uciążliwe dla zdrowia	działki nr 500/1, 215/1, 18/2, 11/2 obręb Gorzyca	2EW/R, 7EW/R, 4EW/R i 3EW/R - teren lokalizacji elektrowni wiatrowych, infrastruktury towarzyszącej i gruntów rolnych

10.	27.02.2013 r.	wnosi o pominięcie budowy siłowni wiatrowych na działce nr 215/1, 501/1 w pobliżu działek z arkusza 4 (238/1), siłownie zlokalizowane są za blisko co godzi w interes prywatny, elektrownie mogą być uciążliwe dla zdrowia	działki nr 501/1, 215/1, obręb Gorzyca	11EW/R, 7EW/R , - teren lokalizacji elektrowni wiatrowych, infrastruktury towarzyszącej i gruntów rolnych
11.	27.02.2013 r.	wnosi o pominięcie budowy siłowni wiatrowych na działce nr 215/1, 501/1 w pobliżu działek z arkusza 4 (238/1), siłownie zlokalizowane są za blisko co godzi w interes prywatny, elektrownie mogą być uciążliwe dla zdrowia	działki nr 501/1, 215/1, obręb Gorzyca	11EW/R, 7EW/R , - teren lokalizacji elektrowni wiatrowych, infrastruktury towarzyszącej i gruntów rolnych
12.	27.02.2013 r.	brak zgody na lokalizację elektrowni w odległości mniejszej niż 200 m od działek nr 296/1, 292/4, 291/3, 291/4 i 290 obręb Gorzyca ze względu na szkodliwe oddziaływanie na zdrowie ludzi i ptactwa – derkacze. na działce nr 296/1 planuje się budowę domu i gospodarstwa agroturystycznego	działki nr 296/1,	obszar całego opracowania projektu mpzp
13.	27.02.2013 r.	zamierzenia podzielenia działek na działki siedliskowe, budynki i siedliska położone w odległości mniejszej niż 1600 m od wiatraków tracą na wartości do 50%.	obszar całego opracowania projektu mpzp	obszar całego opracowania projektu mpzp
14.	27.02.2013 r.	Uwaga o braku zgody na lokalizację elektrowni wiatrowych oraz ich strefy min. 1000m z dala od zabudowań istniejących i planowanych na podstawie pozwoleń na budowę	Uwaga dotyczy obrębu Malechowo	obszar całego opracowania projektu mpzp
15.	27.02.2013 r.	wykreślenie z zakresu planu elektrowni wiatrowych, których strefa oddziaływania obejmuje własność działka nr 62 obręb Malechowo lokalizację elektrowni wiatrowych oraz ich strefy min. 1000m z dala od zabudowań istniejących i planowanych na podstawie pozwoleń na budowę	Uwaga dotyczy obrębu Malechowo	

Wykaz wniesionych uwag oraz uwagi stanowią integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/268/2013
Rady Gminy Malechowo
z dnia 15 marca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury
technicznej oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie 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, poz. 951, poz. 1445 z 2013 poz. 21) 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. Nr 130, poz. 871) Rada Gminy Malechowo rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr XXV/243/2009 Rady Gminy Malechowo z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zmienionej uchwałą Nr XXX/287/2009 Rady Gminy Malechowo z dnia 21 grudnia 2009 r., zmienionej uchwałą Nr XI/126/2011 Rady Gminy Malechowo z dnia 6 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację elektrowni wiatrowych w części obrębów Malechowo i Gorzyca w gminie Malechowo, oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociągają za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.