



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 6 sierpnia 2015 r.

Poz. 3124

### UCHWAŁA NR IX/62/15 RADY GMINY W BĘDZINIE

z dnia 30 czerwca 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych „WIERZCHOMINO” w gminie Będzino**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr X/80/11 Rady Gminy w Będzynie z dnia 28 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych „WIERZCHOMINO” w gminie Będzino, zmienionej uchwałą Nr XXXIII/224/13 z dnia 12 września 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr X/80/11 Rady Gminy w Będzynie z dnia 28 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb lokalizacji farmy wiatrowej „WIERZCHOMINO” w gminie Będzino w zakresie treści załącznika graficznego do uchwały, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino przyjętego uchwałą Nr XXIII/155/2000 z dnia 17 lipca 2000 r., zmienionego uchwałami: Nr VIII/54/2003 z dnia 30 czerwca 2003 r., Nr XIX/244/2005 z dnia 29 listopada 2005 r., Nr III/16/2006 z dnia 28 grudnia 2006 r., Nr XVII/144/2008 z dnia 18 kwietnia 2008 r., Nr XXXIV/295/2009 z dnia 30 listopada 2009 r. i Nr XV/112/12 z dnia 3 lutego 2012 r., Rada Gminy w Będzynie uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych „WIERZCHOMINO” w gminie Będzino, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1.

2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice obszarów wymagających rekultywacji;
- 13) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych;
- 14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) gabaryty oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane ogrodzenia;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

### 3. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak takich przestrzeni, określonych dla obszaru planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ze względu na brak takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń - ze względu na brak takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> - ze względu na brak takich obiektów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak takich terenów;
- 8) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej - ze względu na brak takich obiektów i terenów;
- 9) granic terenów zamkniętych, i granic ich stref ochronnych - ze względu na brak takich terenów;
- 10) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych - ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

### § 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren - część obszaru objętego planem, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wyróżniona symbolem terenu: oznaczeniem literowym i cyfrowym;
- 2) działka - działka gruntu lub działka budowlana w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) przeznaczenie terenu - rodzaj dopuszczonej funkcji i form użytkowania na danym terenie;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu - przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu - przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) elektrownia wiatrowa - urządzenie wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujące do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru - stanowiący całość użytkową zespół prądotwórczy, na który składają się:
  - a) urządzenia i instalacje technologiczne, przekształcające energię wiatru w energię mechaniczną przekazywaną do generatora, w tym m. in. wirnik z łopatami, generator, przekładnia, komputer sterujący, transformator, rozdzielnia elektryczna, instalacja alarmowa, instalacja zdalnego sterowania,
  - b) część budowlana urządzeń technicznych, stanowiąca odrębną pod względem technicznym budowlę, w tym fundament i wieża elektrowni wiatrowej;

- 7) linie rozgraniczające - określone w ustaleniach planu (w tym na rysunku planu) granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - równocześnie określony na rysunku planu przebieg linii rozgraniczających nie stanowi podstawy do wyznaczania granic nieruchomości powstałych w wyniku ewentualnych podziałów geodezyjnych, związanych z planowanym w planie zagospodarowaniem terenów, jeżeli w ustaleniach dla terenów dopuszczono inne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - określone w ustaleniach planu (w tym na rysunku planu) nieprzekraczalne granice:
  - a) usytuowania nadziemnych ścian zewnętrznych budynków,
  - b) usytuowania budowli:
    - dla elektrowni wiatrowych linia ta dotyczy wieży elektrowni wiatrowej (nadziemnej części budowlanej elektrowni wiatrowej) oraz podziemnej części budowlanej elektrowni wiatrowej (fundamentu),
    - określone w planie linie zabudowy nie dotyczą urządzeń i instalacji technologicznych elektrowni wiatrowej (w tym m. in. wirnika z łopatami),
    - ustalone linie zabudowy nie mają zastosowania do budowli infrastruktury komunikacyjnej, sieci i obiektów liniowych infrastruktury technicznej oraz urządzeń wykorzystywanych dla potrzeb rolnictwa;
- 9) odległość od wieży elektrowni wiatrowej - ustaloną w planie odległość należy liczyć od osi konstrukcji wieży elektrowni wiatrowej;
- 10) udział powierzchni zabudowy - dopuszczony w planie procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków, składających się na zabudowę działki lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem, w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej - dopuszczony w planie procentowy udział sumy powierzchni terenów biologicznie czynnych składających się na zagospodarowanie działki lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem, w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 12) rodzaj dachu - określenie dotyczy głównych połaci dachowych; nie dotyczy lukarn, daszków, zadaszeń ryzalitów, naczółków, itp.;
- 13) miejsca do parkowania - miejsca postoju pojazdów urządzone na powierzchni terenu w formie parkingu lub jako stanowiska postojowe w garażu.

**§ 3. 1.** Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny w skali 1:2000, składający się w formie wydrukowanej z sześciu arkuszy o numerach od 1 do 6, nazywany w treści uchwały rysunkiem planu - Załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino w skali 1:25000, umieszczony na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - Załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie 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 - Załącznik nr 3 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granice administracyjne;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) symbole terenów o różnym przeznaczeniu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) trasa linii radiowej dalekiego zasięgu oraz granice jej strefy ochronnej;
- 8) trasa linii elektroenergetycznej WN oraz granice jej pasa technologicznego;
- 9) granice obszarów wymagających rekultywacji;
- 10) granice obszaru przeznaczonego pod budowę elektrowni wiatrowych - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych;
- 11) granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

- 12) granice terenów objętych ochroną przyrody na mocy ustaleń planu;
- 13) granice obszarów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny rolnicze (R) - należy przez to rozumieć grunty rolne użytkowane jako pola uprawne, łąki, pastwiska i sady oraz grunty pod obiekty i urządzenia służące produkcji rolniczej z wyłączeniem przetwórstwa rolno-spożywczego;
- 2) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach rolniczych (EWR) - należy przez to rozumieć tereny rolne, na których dopuszczono lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą, polegające na usytuowaniu w granicach terenu wszystkich elementów elektrowni wiatrowej: części budowlanej (fundamentu i wieży) oraz urządzeń i instalacji technologicznych (w tym m. in. wirnika z łopatami) wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (w tym dróg dojazdowych i placów eksploatacyjnych) oraz utrzymanie na pozostałych terenach dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania;
- 3) tereny obsługi produkcji rolnej (RU) - należy przez to rozumieć obiekty służące bezpośrednio produkcji rolniczej, jak: magazyny, silosy, stodoły, budynki gospodarcze, z wyłączeniem baz sprzętowych;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej (RM);
- 5) tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody - użytki ekologiczne (ZNUE);
- 6) lasy (ZL) - należy przez to rozumieć grunty leśne oraz grunty stanowiące lasy w rozumieniu przepisów o lasach;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS);
- 8) tereny dróg publicznych - droga ekspresowa (KDS);
- 9) tereny dróg publicznych - droga lokalna (KDL);
- 10) tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe (KDD);
- 11) tereny dróg wewnętrznych (KDW);
- 12) tereny dróg wewnętrznych na terenach lokalizacji elektrowni wiatrowych (EWKDW);
- 13) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka: stacja rozdzielcza (E);
- 14) tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami (O) - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z odzyskiem, unieszkodliwianiem, magazynowaniem i składowaniem odpadów;
- 15) tereny infrastruktury technicznej - wodociągi: hydrofornia (W).

2. Przeznaczeniu podstawowemu może towarzyszyć przeznaczenie uzupełniające, określone w ustaleniach dla terenów, w tym m. in.:

- 1) uprawy szklarniowe - należy przez to rozumieć obiekty służące działalności rolniczej związanej ze szklarniową produkcją roślinną;
- 2) agroturystyka - należy przez to rozumieć obiekty w funkcjonującym gospodarstwie rolnym służące świadczeniu usług turystycznych;
- 3) sieci infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć podziemne, naziemne i nadziemne budowle i urządzenia budowlane składające się na obiekty liniowe, związane z przesyłaniem wody, ścieków, wód opadowych, ciepła, gazu, energii elektrycznej, sieci teleinformatyczne i radiowe; w tym również niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowych: kablowe linie elektroenergetyczne WN, sieci elektroenergetyczne średnich i niskich napięć, stacje transformatorowo-rozdzielcze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne i teletechniczne (łączości, sterowania, automatyki);
- 4) infrastruktura telekomunikacyjna - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia teleinformatyczne i radiowe; w tym sieci infrastruktury telekomunikacyjnej oraz antenowe wieże, maszty i konstrukcje wsporcze;
- 5) infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia telekomunikacyjne określone tak we właściwych przepisach odrębnych.

3. Na każdym terenie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się urządzenia budowlane, w tym obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, towarzyszące przeznaczeniom dopuszczalnym na danym terenie.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w ustaleniach dla terenów.

**§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska oraz ochrony przyrody:**

- 1) obejmuje się szczególną ochroną przed zabudową grunty rolne, które wyróżniono na rysunku planu, stanowiące: nieużytki, śródpolne zbiorniki wodne i rozlewiska oraz tereny zadrzewione;
- 2) prace budowlane należy prowadzić w sposób uniemożliwiający osuszenie terenów podmokłych;
- 3) w trakcie robót budowlanych i montażowych należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby, a po ich zakończeniu należy przywrócić pierwotny stan terenu, umożliwiającą kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób;
- 4) ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi - w stopniu i w sposób określony obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 5) ustala się konieczność zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zarówno w trakcie budowy jak też w czasie eksploatacji obiektów budowlanych;
- 6) gospodarkę odpadową (w tym pochodzącymi z elektrowni wiatrowych odpadowymi olejami hydraulicznymi i olejami smarowymi) należy zaplanować i prowadzić w sposób umożliwiający ich prawidłowe unieszkodliwianie i odzyskiwanie surowców wtórnych;
- 7) w projekcie budowlanym należy określić sposób zagospodarowania mas ziemnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z pracami budowlanymi, w taki sposób aby nie wpływać na ekosystemy cenne przyrodniczo;
- 8) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: RM/1, RM/2, RM/3, RM/4, RM/5, RM/6, RM/7, RM/8, RM/9, RM/10, RM/11, RM/12, RM/13, RM/14, RM/15, RM/16, RM/17, RM/18, RM/19, RM/20, RM/21 - zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 9) w przypadku przekształcenia zabudowy zagrodowej, o którym mowa w § 22 ust. 1 pkt 6, polegającego na likwidacji funkcji mieszkaniowej - dla terenu nie obowiązują ustalenia, o których mowa w pkt 8;
- 10) dopuszczalny zasięg oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko w zakresie hałasu dla form użytkowania wymienionych w pkt 8 i 9, winien być zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 11) na rysunku planu oznaczono symbolem ZNUE tereny objęte granicami użytku ekologicznego „Bagna Mścice”, formy ochrony przyrody ustanowionej uchwałą Nr XI/56/95 Rady Gminy Będzino z dnia 31 sierpnia 1995 r., wyznaczonej w celu ochrony i pozostawienia bez zmian terenów bagiennych;
- 12) na rysunku planu oznaczono symbolem ZNpUE/11 projektowany użytek ekologiczny, na którego obszarze, do czasu ustanowienia jako formy ochrony przyrody w trybie właściwych przepisów, ustala się w planie:
  - a) nakaz pozostawienia w dotychczasowym stanie istniejących podmokłych, częściowo zarastających łąk,
  - b) nakaz kontynuowania dotychczasowego rolniczego wykorzystania łąk - szczególnie wypasu zwierząt,
  - c) zakaz zmiany stosunków wodnych (osuszania terenu),
  - d) zakaz uszkodzania, zanieczyszczenia i zatruwania wody i gleby (w tym wylewania gnojowicy),
  - e) zakaz pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania roślin, drzew i krzewów oraz wydobywania do celów gospodarczych torfu;
- 13) na rysunku planu oznaczono symbolem ZNpZPK teren objęty granicami projektowanego zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „Wierzchomino”, do czasu jego ustanowienia jako formy ochrony przyrody w trybie właściwych przepisów, ustala się w planie:
  - a) nakaz pozostawienia w dotychczasowym stanie istniejących ekosystemów torfowiskowych, bagiennych, leśnych i „oczek” wodnych,
  - b) nakaz kontynuowania dotychczasowego sposobu użytkowania,
  - c) zakaz zmiany stosunków wodnych (osuszania terenu),
  - d) zakaz uszkodzania, zanieczyszczenia i zatruwania wody i gleby (w tym wylewania gnojowicy),
  - e) zakaz pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania roślin, drzew i krzewów oraz wydobywania do celów gospodarczych torfu,
  - f) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych,
  - g) zakaz umieszczania tablic reklamowych;

- 14) na rysunku planu oznaczono symbolem ZNpOC i wyznaczono - ze względu na znaczenie dla lokalnej bioróżnorodności oraz walorów fizjonomicznych krajobrazu - obszar cenny przyrodniczo „OC-3” w którego granicach ustala się w planie:
- a) nakaz zachowania w stanie naturalnym istniejących ekosystemów i siedlisk przyrodniczych,
  - b) nakaz kontynuowania dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów,
  - c) zakaz zmiany stosunków wodnych,
  - d) zakaz uszkodzania, zanieczyszczania i zatruwania wody i gleby,
  - e) zakaz pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania roślin, drzew i krzewów (w tym zadrzewień śródpolnych) oraz wydobywania do celów gospodarczych torfu,
  - f) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;
- 15) prace budowlane na obszarze objętym planem należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem:
  - a) nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków,
  - b) występują stanowiska archeologiczne znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) dla ochrony stanowiska archeologicznego Wierzchominko, AZP 14-19 st. 113 ustala się strefę WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, której granice określono na rysunku planu i oznaczonej symbolem WII/347;
- 3) na obszarze strefy WII, wyznaczonej dla ochrony polegającej na dopuszczeniu inwestowania pod określonymi warunkami, obowiązują:
  - 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 w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków;
- 4) dla ochrony stanowisk archeologicznych ustala się strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, których granice określono na rysunku planu i oznaczonych symbolem:
  - a) WIII/23 - Będzino, AZP 14-19 st. 88,
  - b) WIII/24 - Będzino, AZP 14-19 st. 89,
  - c) WIII/25 - Będzino, AZP 14-19 st. 90,
  - d) WIII/27 - Będzino, AZP 14-19 st. 92,
  - e) WIII/202/214 - Popowo AZP 15-25 st.141, st.153,
  - f) WIII/203 - Popowo AZP 15-25 st.142,
  - g) WIII/212 - Popowo, AZP 15-19 st. 151,
  - h) WIII/346 - Wierzchominko, AZP 14-19 st. 112,
  - i) WIII/348 - Wierzchominko, AZP 14-19 st. 114,
  - j) WIII/349 - Wierzchominko, AZP 14-19 st. 115,
  - k) WIII/351 - Wierzchomino, AZP 15-19 st. 154,
  - l) WIII/352 - Wierzchomino, AZP 15-19 st. 155,
  - m) WIII/354/356 - Wierzchomino, AZP 15-19 st. 157, st. 159,
  - n) WIII/355 - Wierzchomino, AZP 15-19 st. 158,
  - o) WIII/360 - Wierzchomino, AZP 15-19 st. 163,
  - p) WIII/383 - Wierzchomino, AZP 15-19 st. 186,
  - q) WIII/384 - Wierzchomino, AZP 15-19 st. 187,
  - r) WIII/385 - Wierzchomino, AZP 15-19 st. 188,
  - s) WIII/386 - Wierzchomino, AZP 15-19 st. 189,
  - t) WIII/387/389/390/391 - Wierzchomino, AZP 15-19 st. 190, st. 192, st. 193, st. 194,

- u) WIII/388 - Wierzchomino, AZP 15-19 st. 191,
  - v) WIII/392 - Wierzchomino, AZP 15-19 st. 195,
  - w) WIII/393/394 - Wierzchomino, AZP 15-19 st. 196, st. 197;
- 5) na obszarze stref WIII, wyznaczonych dla ochrony polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, 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 odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje:
  - a) ograniczenie przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy I - III, które oznaczono informacyjnie na rysunku planu, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
  - b) ograniczenia, o których mowa w pkt 1 lit. a, nie dotyczą:
    - istniejących i projektowanych dróg publicznych na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
    - istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dla ochrony sieci melioracyjnej oraz umożliwienia jej dalszego prawidłowego funkcjonowania oraz wykonywania robót konserwacyjnych:
  - a) przy prowadzeniu wszystkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych prac związanych z robotami ziemnymi należy chronić urządzenia drenarskie i melioracyjne przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem,
  - b) dopuszcza się przebudowę i kanalizowanie sieci w ramach istniejącego systemu melioracyjnego oraz budowę względnie poszerzenie istniejących przepraw, spowodowane usunięciem kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, w tym związaną z realizacją elektrowni wiatrowych lokalizacją infrastruktury technicznej i dróg dojazdowych;
- 3) na rysunku planu oznaczono symbolem ZZ i wyznaczono obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z uwzględnieniem ustaleń pkt c,
  - c) obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych związanych z gospodarowaniem wodami;
- 4) na terenach przyległych do terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS/1, 1WS/2, 1WS/3 (rzeki Czerwonej) oraz symbolem 2WS/1, 2WS/2, 2WS/3, 2WS/4, 2WS/5 (rzeki Dopływ z Będzina) ustala się:
  - a) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegu oraz zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
  - b) obowiązek umożliwienia przez właściciela nieruchomości dostępu do terenu wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem,
  - c) zakaz zagospodarowania terenu utrudniający konserwację mechaniczną cieku;
- 5) dla projektowanych w planie obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. obowiązuje, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym, celem ustalenia rodzaju oznakowania lub rezygnacji z oznakowania przeszkodowego;
- 6) dla elektrowni wiatrowych jako przeszkód lotniczych o wysokości ponad 100 m n.p.t. obowiązuje sposób zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, określony w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 7) wzdłuż trasy linii radiowej dalekiego zasięgu relacji RTON Koszalin/Góra Chełmska - RSTV Stramnica - określonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem tRL - wyznacza się strefę ochronną o szerokości 44 m:
  - a) granice terenu strefy ochronnej ustala się w odległości po 22,0 m od osi trasy radiolinii,
  - b) w strefie ochronnej obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych o wysokości większej od 50 m n.p.t.,
  - c) obszaru wyznaczonej strefy ochronnej nie mogą naruszać łopaty wirnika elektrowni wiatrowych;

- 8) wzdłuż trasy linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia WN - określonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem eWN - wyznacza się pas technologiczny o szerokości 40 m:
- granice terenu pasa technologicznego ustala się w odległości 20,0 m od osi trasy linii,
  - w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:
    - dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów, za wyjątkiem upraw szklarniowych,
    - obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, nie związanej z eksploatacją linii elektroenergetycznej,
    - dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, za wyjątkiem antenowych wież, masztów i konstrukcji wsporczych infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, za wyjątkiem miejsc do parkowania,
    - obowiązują ograniczenia w sadzeniu roślinności wysokiej i zalesianiu terenów rolniczych,
    - w przypadku podejmowania wszelkich działań inwestycyjnych obowiązuje współdziałanie inwestora, użytkownika lub właściciela gruntu z zarządcą linii, do linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonywania prac eksploatacyjnych;
- 9) wzdłuż trasy istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia SN obowiązuje wyznaczenie pasa technologicznego:
- dla linii SN jednotorowej o szerokości 25 m (12,5 m po obu stronach od osi linii),
  - dla linii SN dwutorowej o szerokości 30 m (15,0 m po obu stronach od osi linii),
  - ustala się minimalną odległość napowietrznych linii elektroenergetycznych SN od elektrowni wiatrowej wyznaczoną wg zasady, że przy dowolnym stanie pracy elektrowni wiatrowej nie może znaleźć się jakikolwiek jej element (w tym łopata turbiny) w pasie technologicznym jak dla linii SN dwutorowej;
- 10) na rysunku planu oznaczono symbolem eSN i określono informacyjnie przebieg istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia SN:
- dopuszczalna przebudowa istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN (zmiana trasy linii; skablowanie itp.),
  - na rysunku planu określono informacyjnie granice pasa technologicznego - stref ochronnych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN od elektrowni wiatrowych o szerokości 30 m;
- 11) zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze - w granicach obszaru objętego planem:
- udzielono koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, obejmującej tereny:
    - położone w zachodniej części obszaru (koncesja „Bardy” nr 15/2008/p z dnia 10 kwietnia 2008 r. - ważna do 10 kwietnia 2015 r.),
    - położone we wschodniej części obszaru (koncesja „Tychowo” nr 48/2009/p z dnia 20 sierpnia 2009 r. - ważna do 20 sierpnia 2015 r.),
  - na terenie koncesji poszukiwawczej planuje się:
    - przewodzenie badań geofizycznych i wierceń,
    - budowę gazociągów od nowo powstałych obiektów do ośrodków zbiorczych,
    - wykonywanie prac sejsmicznych 3D;
- 12) dopuszcza się podejmowanie i wykonywanie działalności określonej w pkt 11 lit. a i b w sposób nie utrudniający zagospodarowania terenów zgodnego z ustalonym ich przeznaczeniem w planie.

**§ 9.** Obowiązujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, zostały określone w ustaleniach dla terenów.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- na terenach objętych ustaleniami planu, adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia komunikacji:
  - dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów i urządzeń,
  - dopuszczalny ich remont, przebudowa i odbudowa;
- w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;
- powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym w oparciu o przebieg dróg publicznych;



- 4) obszar planu obejmuje teren przeznaczony na pas drogowy projektowanego przebiegu drogi krajowej S-6 - drogi ekspresowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem kDS, dla której obowiązują ustalenia, określone w § 16;
- 5) obsługa komunikacyjna obszaru planu związana z planowanym zagospodarowaniem siecią dróg lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych - dla terenów komunikacji położonych w granicach obszaru objętego planem stanowiących pas drogowy istniejącej drogi powiatowej (drogi lokalnej), oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz pas drogowy istniejących dróg gminnych (dróg dojazdowych), oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD i 3KDD, obowiązują ustalenia szczegółowe, określone w ustaleniach dla terenów;
- 6) dla istniejących i projektowanych w granicach obszaru objętego planem dróg wewnętrznych - dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolem KDW i EWKDW, obowiązują ustalenia szczegółowe, określone w ustaleniach dla terenów;
- 7) dla poszczególnych terenów położonych w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się obsługę komunikacyjną oraz dostęp do drogi publicznej:
  - a) bezpośrednio z istniejących dróg publicznych,
  - b) drogami wewnętrznymi istniejącymi i/lub projektowanymi;
- 8) w granicach terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R i 2R dopuszczalna budowa dróg dojazdowych do gruntów rolnych, na następujących zasadach:
  - a) drogi należy projektować w miarę możliwości w taki sposób, aby nie była konieczna wycinka zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz by omijały one tereny podmokłe,
  - b) w celu utwardzenia dróg należy stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne (nie stosować szczelnego utwardzenia nawierzchni),
  - c) w granicach terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem 2R nie należy obsadzać nowych dróg zielenią wysoką;
- 9) w granicach terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem EWR, dopuszczalna budowa dróg dojazdowych i placów eksploatacyjnych, związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, na następujących zasadach:
  - a) przebieg dróg i usytuowanie placów zostanie określone na etapie projektu budowlanego,
  - b) drogi i place należy projektować w miarę możliwości w taki sposób, aby nie była konieczna wycinka zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz by omijały one tereny podmokłe,
  - c) w celu utwardzenia dróg i placów należy stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne (nie stosować szczelnego utwardzenia nawierzchni),
  - d) nie należy obsadzać nowych dróg i placów zielenią wysoką,
  - e) szerokość jezdni dróg dojazdowych eksploatacyjnych od 4,5 do 8,0 m,
  - f) dopuszcza się poszerzenia łuków najazdowych wynikające z potrzeb prowadzenia transportów ponadgabarytowych,
  - g) po zakończeniu eksploatacji elektrowni wiatrowych dopuszczalne użytkowanie jako drogi dojazdowe do gruntów rolnych lub przywrócenie dotychczasowego, w tym rolniczego sposobu użytkowania terenu;
- 10) w granicach terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R i 2R, dopuszczalna budowa dróg dojazdowych eksploatacyjnych do elektrowni wiatrowych, na następujących zasadach:
  - a) przebieg dróg zostanie określony na etapie projektu budowlanego,
  - b) drogi należy projektować w miarę możliwości w taki sposób, aby nie była konieczna wycinka zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz by omijały one tereny podmokłe,
  - c) w celu utwardzenia dróg i placów należy stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne (nie stosować szczelnego utwardzenia nawierzchni),
  - d) nie należy obsadzać nowych dróg i placów zielenią wysoką,
  - e) szerokość jezdni dróg dojazdowych eksploatacyjnych od 4,5 do 8,0 m,
  - f) dopuszcza się poszerzenia łuków najazdowych wynikające z potrzeb prowadzenia transportów ponadgabarytowych,
  - g) po zakończeniu eksploatacji elektrowni wiatrowych dopuszczalne użytkowanie jako drogi dojazdowe do gruntów rolnych lub przywrócenie dotychczasowego, w tym rolniczego sposobu użytkowania terenu;

- 11) w granicach terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem EWR oraz na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R i 2R, dopuszczalna budowa tymczasowych dróg dojazdowych i placów montażowych, niezbędnych dla realizacji inwestycji - budowy elektrowni wiatrowych, na następujących zasadach:
  - a) drogi należy projektować w miarę możliwości w taki sposób, aby nie była konieczna wycinka zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz by omijały one tereny podmokłe,
  - b) w celu utwardzenia dróg należy stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne (nie stosować szczelnego utwardzenia nawierzchni),
  - c) szerokość jezdni dróg dojazdowych montażowych na odcinkach prostych od 4,5 do 8,0 m,
  - d) dopuszczalna budowa lokalnych poszerzeń jezdni ponad 8,0 m,
  - e) dopuszcza się poszerzenia łuków najazdowych wynikające z potrzeb prowadzenia transportów ponadgabarytowych,
  - f) po zakończeniu budowy elektrowni wiatrowych dopuszczalne użytkowanie jako drogi dojazdowe do gruntów rolnych lub przywrócenie dotychczasowego, w tym rolniczego sposobu użytkowania terenu;
- 12) dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RU, określa się:
  - a) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach terenu,
  - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania: nie określa się;
- 13) dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, określa się:
  - a) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach terenu,
  - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej: 2 stanowiska postojowe/1 mieszkanie,
    - dla zabudowy obsługi produkcji rolnej w zabudowie zagrodowej: 0,5 stanowiska postojowego/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
    - dla agroturystyki: 1 stanowisko postojowe/5 miejsc noclegowych;
- 14) dla pozostałych terenów nie określa się sposobu realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania - ze względu na brak zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi i potrzeby stałej obsługi tych terenów;
- 15) na terenach objętych ustaleniami planu dopuszcza się lokalizowanie - również poza siecią dróg lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych, o której mowa w pkt 5 - wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych przeznaczonych dla ruchu pieszych, rowerów lub dla funkcji rekreacyjno-sportowych:
  - a) szerokość ciągów pieszo-jezdnych powinna wynosić nie mniej niż 1,5 m,
  - b) szerokość ciągów pieszo-jezdnych należy ustalać indywidualnie, ze względu na pełnione funkcje.

#### § 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na terenach objętych ustaleniami planu, adaptuje się do zachowania i dalszego użytkowania istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczalna przebudowa istniejących obiektów i urządzeń;
- 3) w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym:
  - a) sieci wodociągowych - o parametrach dla przewodów wodociągowych zbiorczych o średnicach: od 90 mm,
  - b) sieci kanalizacyjnych - o parametrach dla przewodów sieci kanalizacyjnych o średnicach: od DN200,
  - c) pozostałych sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 3 i 4, w tym sieci elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i teletechnicznych, służących celom energetyki wiatrowej;
- 4) realizacja infrastruktury telekomunikacyjnej w granicach obszaru objętego planem, winna uwzględniać ograniczenia jej lokalizacji określone w ustaleniach dla terenów;
- 5) dla projektowanych w granicach obszaru objętego planem sieci infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
  - a) szczegóły w zakresie trasy oraz sposobu prowadzenia linii zostaną określone na etapie projektu budowlanego,
  - b) trasy linii należy prowadzić w miarę możliwości w pasach istniejących i projektowanych dróg (nie dotyczy tras kabli i przewodów łączących poszczególne elektrownie wiatrowe oraz stacje transformatorowe);
- 6) ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej dla terenów obsługi produkcji rolnej oraz terenów zabudowy zagrodowej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej lub w oparciu o ujęcie własne (do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci zbiorczej),
  - b) odprowadzenie ścieków: do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej - odprowadzanie ścieków w oparciu o rozwiązania indywidualne, w tym:
    - przydomowe oczyszczalnie ścieków,
    - szczelne zbiorniki bezodpływowe, z wywozem przez specjalistyczne służby do punktu zlewnego,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - d) zaopatrzenie w ciepło:
    - z indywidualnego źródła ciepła,
    - zaleca się stosowanie źródeł ciepła w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne nośniki energii np.: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biopaliwa, drewno,
  - e) odprowadzenie wód opadowych: rozwiązania indywidualne w granicach terenu,
  - f) odpady stałe: ustala się gromadzenie i zbiórkę odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
  - g) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną: z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych;
- 7) ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych:
- a) elektrownie wiatrowe będą pracowały bez stałej obsługi i w związku z tym dla potrzeb eksploatacji nie projektuje się zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło,
  - b) elektrownie wiatrowe będą przyłączone do sieci elektroenergetycznej,
  - c) dla przyłączenia elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej możliwa jest:
    - budowa wg potrzeb kablowych linii elektroenergetycznych WN, szczegóły w zakresie trasy oraz sposobu prowadzenia linii zostaną określone na etapie projektu budowlanego,
    - budowa kablowych sieci elektroenergetycznych średnich napięć (SN), celem powiązania elektrowni wiatrowych między sobą i ze stacją transformatorową, budowa linii napowietrznych, kablowych lub kablowo - napowietrznych SN (wg potrzeb), stacji transformatorowych SN/nn,
    - budowa stacji transformatorowych zlokalizowanych przy lub w elektrowniach wiatrowych,
  - d) elektrownie wiatrowe zostaną połączone między sobą kablową siecią elektroenergetyczną średnich i/lub niskich napięć oraz siecią teletechniczną.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o którym mowa w § 16 - do czasu realizacji projektowanej drogi krajowej ekspresowej S-6 - ustala się tymczasowy sposób użytkowania:
  - a) jako tereny rolnicze dla terenów oznaczonych symbolem: 1R.KDS/47, 1R.KDS/48, 1R.KDS/49, 2R.KDS/36, 2R.KDS/37, 2R.KDS/38, 2R.KDS/39,
  - b) jako lasy dla terenów oznaczonych symbolem: 2ZL.KDS/27, 2ZL.KDS/28, 2ZL.KDS/29,
  - c) jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych dla terenów oznaczonych symbolem: 2WS.KDS/5, 3WS.KDS/22, 3WS.KDS/23,
  - d) jako teren dróg dojazdowych dla terenu oznaczonego symbolem: 1KDD.KDS/5,
  - e) jako teren dróg wewnętrznych dla terenu oznaczonego symbolem: KDW.KDS/29;
- 2) na terenie gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, o którym mowa w § 36 - do czasu realizacji obiektów i urządzeń gospodarowania odpadami - ustala się tymczasowy sposób użytkowania jako teren lokalizacji elektrowni wiatrowych oznaczony symbolem O.EWR/11;
- 3) sposób zagospodarowania i urządzania terenów, o których mowa w pkt 1 i 2, został określony w ustale niach dla terenów;
- 4) dla pozostałych terenów położonych w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i nie określa się sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

**§ 13.** Ustala się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - zgodnie z rysunkiem planu, tożsame z granicami terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ/1, ZZ/2, ZZ/3, ZZ/4, ZZ/5, o których mowa w § 8 pkt 3.

**§ 14.** Ustala się obszary wymagające rekultywacji - zgodnie z rysunkiem planu, w granicach których obowiązuje:

- 1) zakaz gromadzenia odpadów;
- 2) nakaz przeprowadzenia rekultywacji, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
- 3) jako docelowe przeznaczenie przyjmuje się sposób użytkowania określony w ustaleniach dla terenów, w liniach rozgraniczających których obszar jest położony.

**§ 15. 1.** Ustala się granice obszaru przeznaczonego pod budowę elektrowni wiatrowych jako urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - zgodnie z rysunkiem planu, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów EWR/1, EWR/2, EWR/3, EWR/4, EWR/5, EWR/6, EWR/7, EWR/8, EWR/9, EWR/10, O.EWR/11, EWKDW/1, EWKDW/2, EWKDW/3, EWKDW/4, EWKDW/5.

2. Ustala się granice strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych zawierające się w granicach obszaru objętego planem - zgodnie z rysunkiem planu - jako nieprzekraczalne granice tzw. „obszaru oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych”, których nie może przekroczyć emisja dopuszczalnego poziomu hałasu dla form użytkowania określonych w ustaleniach § 6 pkt 8 i 9.

**§ 16. 1.** Ustala się granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - zgodnie z rysunkiem planu, tożsamego z obszarem obejmującym tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem 1R.KDS/47, 1R.KDS/48, 1R.KDS/49, 2R.KDS/36, 2R.KDS/37, 2R.KDS/38, 2R.KDS/39, 2ZL.KDS/27, 2ZL.KDS/28, 2ZL.KDS/29, 2WS.KDS/5, 3WS.KDS/22, 3WS.KDS/23, 1KDD.KDS/5, KDW.KDS/29.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, planowana realizacja inwestycji drogowej - projektowanej drogi krajowej S-6 Kołbaskowo - Szczecin - Goleniów - Koszalin - Słupsk - Gdańsk - Łęgowo:

- 1) droga ekspresowa klasy S;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa terenów przyległych: wyłącznie za pośrednictwem węzłów drogowych;
- 4) niedopuszczalne bezpośrednie włączenie dróg dojazdowych;
- 5) zjazdy: niedopuszczalne;
- 6) zabrania się umieszczania reklam wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujących oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren przeznaczony na część pasa drogowego budowy projektowanej drogi ekspresowej S-6, na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;
- 2) dla terenów objętych decyzją, o której mowa w pkt 1, nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 3) do czasu realizacji drogi obowiązują ustalenia § 11 dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 4) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;
- 5) na części terenów - niewykorzystanych w wyniku realizacji inwestycji drogowej jako pas drogowy - dopuszczalna kontynuacja sposobu użytkowania terenów w sposób określony w pkt 3;
- 6) zabrania się umieszczania reklam wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujących oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu;
- 7) dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działek pod drogi.

4. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 7 pkt 4 i 5.

5. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, występuje - oznaczony na rysunku planu - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w którym obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3.

6. Ustala się, że dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - obejmujących w granicach obszaru planu ewentualną rozbudowę drogi powiatowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz rozbudowę dróg gminnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD i 3KDD, obowiązują ustalenia szczegółowe, określone w ustaleniach dla terenów.

§ 17. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) R, RU, RM, ZL, ZN.UE, WS, KDS, KDL, KDD, KDW, O.EWR, W na 1%;
- 2) EWR, E, EWKDW na 30%.

### **Rozdział 3** **Ustalenia dla terenów**

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R/1, 1R/2, 1R/3, 1R/4, 1R/5, 1R/6, 1R/7, 1R/8, 1R/9, 1R/10, 1R/11, 1R/12, 1R/13, 1R/14, 1R/15, 1R/16, 1R/17, 1R/18, 1R/19, 1R/20, 1R/21, 1R/22, 1R/23, 1R/24, 1R/25, 1R/26, 1R/27, 1R/28, 1R/29, 1R/30, 1R/31, 1R/32, 1R/33, 1R/34, 1R/35, 1R/36, 1R/37, 1R/38, 1R/39, 1R/40, 1R/41, 1R/42, 1R/43, 1R/44, 1R/45, 1R/46, 1R.KDS/47, 1R.KDS/48, 1R.KDS/49** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów rolnych jako pola uprawne, łąki i pastwiska;
- 2) dopuszcza się uprawy szklarniowe i sady;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń obsługi produkcji rolnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację zwartej zabudowy zagrodowej obejmującej dla poszczególnego gospodarstwa rolnego jeden budynek mieszkalny wraz z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi i inwentarskimi służącymi wyłącznie produkcji rolniczej, pod warunkiem, że powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Będzino;
- 5) dopuszcza się budowę dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 6) dopuszcza się budowę dróg dojazdowych eksploatacyjnych do elektrowni wiatrowych, na warunkach określonych w § 10 pkt 10;
- 7) dopuszcza się budowę tymczasowych dróg i placów montażowych, o których mowa w § 10 pkt 11;
- 8) nie dopuszcza się zalesiania gruntów rolnych;
- 9) lokalizacja na terenach rolniczych budynków i urządzeń obsługi produkcji rolnej winna uwzględniać, zakazy i ograniczenia określone dla:
  - a) obiektów i obszarów objętych ochroną przyrody, o których mowa w § 6,
  - b) obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu, o których mowa w § 7,
  - c) obiektów i obszarów oraz ich stref ochronnych ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, o których mowa w § 8.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości co najmniej 40 m od linii rozgraniczającej drogi ekspresowej,
  - b) w odległości co najmniej 20 m (na terenie istniejącej zabudowy 8 m) od linii rozgraniczającej dróg lokalnych,
  - c) w odległości co najmniej 15 m (na terenie istniejącej zabudowy 6 m) od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy obsługi produkcji rolnej, o której mowa w ust. 1 pkt 3:
  - a) maksymalna powierzchnia terenu objętego zabudową na pojedynczej działce: 0,25 ha,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy obsługi produkcji rolnej - jak w ustaleniach dla terenów zabudowy zagrodowej RM w § 22 ust. 2 pkt 7;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej, o której mowa w ust. 1 pkt 4:
  - a) powierzchnia terenu objętego zabudową zagrodową: 0,15 ha - 0,5 ha,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

- 5) wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej - jak w ustaleniach dla terenów zabudowy zagrodowej RM w § 22 ust. 2 pkt 6;
- 6) wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej - jak w ustaleniach dla terenów zabudowy zagrodowej RM w § 22 ust. 2 pkt 7;
- 7) kolorystyka obiektów budowlanych:
  - a) nakaz stosowania ujednocionej kolorystyki ścian elewacji w obrębie zespołu zabudowy zagrodowej,
  - b) kolor ścian jasny w ciepłych odcieniach pastelowych,
  - c) dach w tradycyjnych ciemnych kolorach naturalnej ceramiki;
- 8) ogrodzenia:
  - a) nakaz stosowania od strony dróg i innych terenów publicznie dostępnych ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m składających się ze słupków murowanych (z cegły licowej lub kamienia) z wypełnieniem z elementów drewnianych,
  - b) dopuszcza się ogrodzenia z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem,
  - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 9) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R.KDS/47, 1R.KDS/48, 1R.KDS/49, położonych w granicach pasa drogowego przebiegu projektowanej drogi krajowej ekspresowej S-6 - wyżej określone przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu stanowi tymczasowy sposób użytkowania, dopuszczalny do czasu realizacji inwestycji drogowej, o której mowa w § 16 niniejszej uchwały;
- 10) w granicach terenów 1R/2, 1R/3, 1R/6, 1R/10, 1R/13, 1R/14, 1R/15, 1R/16, 1R/19, 1R/23, 1R/24, 1R/31, 1R/34, 1R/35, 1R/38 występują - oznaczone na rysunku planu - strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej, w których obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 7 pkt 4 i 5;
- 11) w granicach terenów oznaczonych symbolem 1R/1, 1R/2, 1R/4, 1R/5, 1R/6 - przyległych do pasa drogowego przebiegu projektowanej drogi krajowej ekspresowej S-6 - w odległości 100 m od granic terenu inwestycji drogowej, określonych w § 16, zabrania się umieszczania reklam wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu;
- 12) w granicach terenów 1R/1, 1R/2, 1R/3, 1R/4, 1R/22, 1R/23, 1R/25, 1R/30, 1R/31, 1R/32, 1R/33, 1R/34, 1R/34, 1R/38 występuje - oznaczony na rysunku planu - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w którym obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wydzielenia geodezyjne, gdy według dotychczasowych granic własności, kształt lub dostęp działki do komunikacji uniemożliwia wykorzystanie nieruchomości zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 2) możliwość wydzielen geodezyjnych pod drogi i infrastrukturę techniczną, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 10.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - określone dla infrastruktury technicznej w § 11.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2R/1, 2R/2, 2R/3, 2R/4, 2R/5, 2R/6, 2R/7, 2R/8, 2R/9, 2R/10, 2R/11, 2R/12, 2R/13, 2R/14, 2R/15, 2R/16, 2R/17, 2R/18, 2R/19, 2R/20, 2R/21, 2R/22, 2R/23, 2R/24, 2R/25, 2R/26, 2R/27, 2R/28, 2R/29, 2R/30, 2R/31, 2R/32, 2R/33, 2R/34, 2R/35, 2R.KDS/36, 2R.KDS/37, 2R.KDS/38, 2R.KDS/39, 2R/40, 2R/41, 2R/42** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów rolnych jako pola uprawne, łąki i pastwiska;
- 2) dopuszcza się uprawy szklarniowe;
- 3) nie dopuszcza się sadów;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń obsługi produkcji rolnej;
- 5) dopuszcza się budowę dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 6) dopuszcza się budowę dróg dojazdowych eksploatacyjnych do elektrowni wiatrowych, na warunkach określonych w § 10 pkt 10;
- 7) dopuszcza się budowę tymczasowych dróg i placów montażowych, o których mowa w § 10 pkt 11;
- 8) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy zagrodowej;

- 8) nie dopuszcza się zalesiania gruntów rolnych;
- 9) nie należy tworzyć nowych terenów zielonych, zwłaszcza obsadzonych zielenią wysoką;
- 10) lokalizacja na terenach rolniczych zabudowy obsługi produkcji rolnej winna uwzględniać, zakazy i ograniczenia określone dla:
  - a) obiektów i obszarów objętych ochroną przyrody, o których mowa w § 6,
  - b) obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu, o których mowa w § 7,
  - c) obiektów i obszarów oraz ich stref ochronnych ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, o których mowa w § 8.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy obsługi produkcji rolnej, o której mowa w ust. 1 pkt 4:
  - a) maksymalna powierzchnia terenu objętego zabudową na pojedynczej działce: 0,25 ha,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy obsługi produkcji rolnej - jak w ustaleniach dla terenów zabudowy zagrodowej RM w § 22 ust. 2 pkt 7;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości co najmniej 40 m od linii rozgraniczającej drogi ekspresowej,
  - b) w odległości co najmniej 20 m (na terenie istniejącej zabudowy 8 m) od linii rozgraniczającej dróg lokalnych,
  - c) w odległości co najmniej 15 m (na terenie istniejącej zabudowy 6 m) od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych;
- 5) kolorystyka obiektów budowlanych:
  - a) nakaz stosowania ujednocionej kolorystyki ścian elewacji w obrębie zespołu zabudowy,
  - b) kolor ścian jasny w ciepłych odcieniach pastelowych,
  - c) dach w tradycyjnych ciemnych kolorach naturalnej ceramiki;
- 6) ogrodzenia:
  - a) nakaz stosowania od strony dróg i innych terenów publicznie dostępnych ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m składających się ze słupków z wypełnieniem z elementów ażurowych,
  - b) dopuszcza się ogrodzenia z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem,
  - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2R.KDS/36, 2R.KDS/37, 2R.KDS/38, 2R.KDS/39, położonych w granicach pasa drogowego przebiegu projektowanej drogi krajowej ekspresowej S-6 - wyżej określone przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu stanowi tymczasowy sposób użytkowania, dopuszczalny do czasu realizacji inwestycji drogowej, o której mowa w § 16 niniejszej uchwały;
- 8) w granicach terenu 2R/29 występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.II częściowej ochrony konserwatorskiej, w których obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 7 pkt 2 i 3;
- 9) w granicach terenów 2R/1, 2R/3, 2R/13, 2R/14, 2R/17, 2R/18, 2R/20, 2R/21, 2R/23, 2R/24, 2R/26, 2R/28, 2R/35, 2R/38, 2R/40 występują - oznaczone na rysunku planu - strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej, w których obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 7 pkt 4 i 5;
- 10) granicach terenów oznaczonych symbolem 2R/1, 2R/2, 2R.3, 2R/33, 2R/314, 2R/35 - przyległych do pasa drogowego przebiegu projektowanej drogi krajowej ekspresowej S-6 - w odległości 100 m od granic terenu inwestycji drogowej, określonych w § 16, zabrania się umieszczania reklam wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu;
- 11) w granicach terenów 2R/8, 2R/9, 2R/10, 2R/11, 2R/17, 2R/29, 2R/30, 2R/31, 2R/33, 2R/34, 2R.KDS/36, 2R.KDS/37, 2R/40 występuje - oznaczony na rysunku planu - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w którym obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wydzielenia geodezyjne, gdy według dotychczasowych granic własności, kształt lub dostęp działki do komunikacji uniemożliwia wykorzystanie nieruchomości zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 2) możliwość wydzielen geodezyjnych pod drogi i infrastrukturę techniczną, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 10.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - określone dla infrastruktury technicznej w § 11.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **EWR/1, EWR/2, EWR/3, EWR/4, EWR/5, EWR/6, EWR/7, EWR/8, EWR/9, EWR/10, O.EWR/11** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach rolniczych:

- 1) w granicach terenów projektowana lokalizacja elektrowni wiatrowych, określona w § 4 ust. 1 pkt 2;
- 2) dopuszcza się budowę dróg i placów eksploatacyjnych, o których mowa w § 10 pkt 9;
- 3) dopuszcza się budowę tymczasowych dróg i placów montażowych, o których mowa w § 10 pkt 11;
- 4) dopuszcza się lokalizację masztów pomiarowych wiatru;
- 5) na pozostałych terenach utrzymanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania jako pola uprawne, łąki i pastwiska;
- 6) nie dopuszcza się upraw szklarniowych;
- 7) nie dopuszcza się sadów;
- 8) nie dopuszcza się zalesiania gruntów rolnych;
- 9) nie dopuszcza się nowych terenów zielonych;
- 10) nie należy obsadzać zielenią wysoką dróg dojazdowych;
- 11) nie należy tworzyć nowych oczek wodnych i stawów.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy obsługi produkcji rolnej i zabudowy zagrodowej;
- 2) planuje się lokalizację elektrowni wiatrowych:
  - a) w maksymalnej ilości do 13 obiektów,
  - b) składających się z urządzeń i instalacji technologicznych oraz części budowlanych fabrycznie nowych, nie wykorzystywanych dotychczas do wytwarzania energii elektrycznej;
- 3) dopuszcza się etapowanie przebiegu procesu projektowania i budowy elektrowni wiatrowych;
- 4) szczegółowe posadowienie projektowanych elektrowni wiatrowych oraz usytuowanie dróg i placów eksploatacyjnych i towarzyszącej infrastruktury technicznej zostanie określona na etapie projektu budowlanego;
- 5) lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury, o której mowa w pkt 4, winna być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji i promieniowania;
- 6) minimalna odległość elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych nie może być mniejsza niż 400 m;
- 7) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację elektrowni wiatrowej:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość obiektu (wysokość ponad poziom terenu skrajnego punktu łopat wirnika elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej): 210,0 m,
  - c) konstrukcja wieży - pełnościenna,
  - d) niedopuszczalne jest wykorzystywanie konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, zakaz nie dotyczy oznaczeń producenta i/lub inwestora i/lub właściciela elektrowni wiatrowych na gondolach,
  - e) obowiązuje wykonanie ochrony odgromowej elektrowni wiatrowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego dla wybudowania masztu pomiarowego wiatru:
  - a) wolnostojąca wieża o konstrukcji metalowej z odciągami, na której zainstalowane są urządzenia do pomiaru prędkości i kierunku wiatru, wraz infrastrukturą towarzyszącą oraz ewentualnym ogrodzeniem,



- b) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu,
  - c) maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu pomiarowego) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu: 140,0 m;
- 9) kolorystyka elektrowni wiatrowych powinna sprzyjać ograniczeniu zasięgu ich oddziaływania na krajobraz:
- a) ustala się pomalowanie całych obiektów (łopaty wirnika w kolorze identycznym jak kolor wieży) w jednakowym kolorze: białym, jasnoszarym lub w innych kolorach neutralnych krajobrazowo,
  - b) elementy elektrowni wiatrowej muszą mieć powierzchnię matową, minimalizując powstawanie refleksów świetlnych,
  - c) w celu zapewnienia widoczności elektrowni wiatrowych obowiązuje sposób ich oznakowania, określony dla przeszkód lotniczych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 10) oświetlenie elektrowni wiatrowych:
- a) powinno być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
  - b) nie należy stosować sztucznego oświetlenia terenu inwestycji np. latarnie, podświetlenia turbin i masztów;
- 11) w granicach terenu EWR/6 występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 7 pkt 4 i 5;
- 12) grunty rolne przeznaczone w wyniku realizacji ustaleń planu na cele lokalizacji elektrowni wiatrowych, o których mowa w ust. 1, w granicach poszczególnych terenów - wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem EWR oraz odrębnym wyróżnikiem numerycznym - określa się w planie jako zwarty obszar gruntów rolnych projektowany do takiego przeznaczenia.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości:
- 1) dla terenów rolniczych dopuszcza się wydzielenia geodezyjne, gdy według dotychczasowych granic własności, kształt lub dostęp działki do komunikacji uniemożliwia wykorzystanie nieruchomości zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 2) dla lokalizacji elektrowni wiatrowych:
- a) zabudowa dopuszczalna na wydzielonych działkach budowlanych i/lub na terenie nie wydzielonym geodezyjnie z nieruchomości, na której zlokalizowano elektrownię wiatrową,
  - b) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod elektrownie wiatrowe:
    - minimalna szerokość frontu wydzielonej działki: 25 m,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 30 - 90 stopni, maksymalna powierzchnia terenu (gruntu) przeznaczonego pod budowę fundamentu wieży elektrowni wiatrowej: 1 200 m<sup>2</sup>;
- 3) możliwość wydzielenia geodezyjnych pod drogi i infrastrukturę techniczną, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 10.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) określone dla infrastruktury technicznej w § 11;
  - 2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i teletechnicznej, w tym połączenia teletechniczne służące celom energetyki wiatrowej.
- § 21. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU** ustala się przeznaczenie podstawowe - teren obsługi produkcji rolnej:
- 1) istniejąca zabudowa obsługi produkcji rolnej - do zachowania i dalszego użytkowania;
  - 2) dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów budowlanych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz ich remont, przebudowa i odbudowa;
  - 3) dopuszczalna rozbudowa i budowa nowych obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
  - 4) w przypadku przebudowy i rozbudowy wskazana rehabilitacja i uporządkowanie zabudowy nawiązujące do wskaźników kształtowania nowej zabudowy.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: określono nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na rysunku planu;
- 4) wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków: 15,00 m,
  - b) rodzaj dachu:
    - układ połaci: dwu- lub wielospadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,
    - możliwość lokalizacji lukarn dachowych, kąt pochylenia dachu: 25 - 45 stopni,
    - jednakowy kat nachylenia dla głównych połaci,
    - pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- 5) wskaźniki określone w pkt 4 nie dotyczą budowli i urządzeń służących obsłudze produkcji rolnej;
- 6) kolorystyka obiektów budowlanych:
  - a) nakaz stosowania ujednocionej kolorystyki ścian elewacji w obrębie zespołu zabudowy,
  - b) kolor ścian jasny w ciepłych odcieniach pastelowych,
  - c) dach w tradycyjnych ciemnych kolorach naturalnej ceramiki;
- 7) ogrodzenia:
  - a) nakaz stosowania od strony dróg i innych terenów publicznie dostępnych ogrodzeń ażurowych o wysokości do 2,0 m składających się ze słupków z wypełnieniem z elementów ażurowych,
  - b) dopuszcza się ogrodzenia z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem,
  - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) w granicach terenu RU występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.II częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 7 pkt 2 i 3.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wydzielenia geodezyjne, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 2) możliwość wydzielen geodezyjnych pod drogi i infrastrukturę techniczną, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 10.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - określone dla infrastruktury technicznej w § 11.

**§ 22. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM/1, RM/2, RM/3, RM/4, RM/5, RM/6, RM/7, RM/8, RM/9, RM/10, RM/11, RM/12, RM/13, RM/14, RM/15, RM/16, RM/17, RM/18, RM/19, RM/20, RM/21** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej:

- 1) istniejąca zabudowa zagrodowa do zachowania, dalszego użytkowania i przekształcenia oraz projektowana zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów budowlanych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz ich remont, przebudowa i odbudowa;
- 3) dopuszczalna rozbudowa i budowa nowych obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 4) w przypadku przebudowy i rozbudowy wskazana rehabilitacja i uporządkowanie zabudowy nawiązujące do wskaźników kształtowania nowej zabudowy;
- 5) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka;
- 6) dopuszczalna likwidacja funkcji mieszkaniowej w istniejących budynkach.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w istniejącej zabudowie zagrodowej nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie zabudowy istniejącej z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca;
- 2) w budowanej nowej zagrodzie usytuowanie projektowanych budynków w układzie czworobocznym w nawiązaniu do układu budynków w zagrodach istniejących;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: określono nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na rysunku planu;
- 6) wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
  - a) maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
  - b) maksymalna wysokość elewacji frontowej do okapu dachu: 4,5 m,
  - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 18,0 m,
  - d) rodzaj dachu:
    - układ połaci: dwu- lub wielospadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,
    - możliwość lokalizacji lukarn dachowych,
    - kąt pochylenia dachu: 25 - 45 stopni,
    - pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- 7) wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej:
  - a) maksymalna wysokość budynków: 15,00 m,
  - b) rodzaj dachu:
    - układ połaci: dwu- lub wielospadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,
    - możliwość lokalizacji lukarn dachowych,
    - kąt pochylenia dachu: 25 - 45 stopni,
    - jednakowy kat nachylenia dla głównych połaci,
    - pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- 8) wskaźniki kształtowania budynków socjalno-mieszkalnych dla celów agroturystycznych:
  - a) maksymalna wysokość budynków: 10,00 m,
  - b) maksymalna wysokość elewacji frontowej do okapu dachu: 5,00 m,
  - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20,00 m,
  - d) rodzaj dachu:
    - układ połaci: dwu- lub wielospadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,
    - możliwość lokalizacji lukarn dachowych,
    - kąt pochylenia dachu: 25 - 45 stopni,
    - pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- 9) kolorystyka obiektów budowlanych:
  - a) nakaz stosowania ujednocionej kolorystyki ścian elewacji w obrębie zespołu zabudowy zagrodowej,
  - b) kolor ścian jasny w ciepłych odcieniach pastelowych,
  - c) dach w tradycyjnych ciemnych kolorach naturalnej ceramiki;
- 10) ogrodzenia:
  - a) nakaz stosowania od strony dróg i innych terenów publicznie dostępnych ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m składających się ze słupków mурowanych (z cegły licowej lub kamienia) z wypełnieniem z elementów drewnianych,
  - b) dopuszcza się ogrodzenia z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem,
  - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 11) w granicach terenów RM/8, RM/9, RM/13, RM/14, RM/15 występują - oznaczone na rysunku planu - strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 7 pkt 4 i 5;
- 12) w granicach terenu RM/20 występuje - oznaczony na rysunku planu - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w którym obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3.
  3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości:
    - 1) dopuszcza się wydzielenia geodezyjne, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
    - 2) dla nowej zabudowy zagrodowej:
      - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2 000 m<sup>2</sup>,
      - b) minimalna szerokość frontu działek w zabudowie ulicowej: 30,0 m,

- c) maksymalna długość (głębokość) działek: 75,0 m,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45 - 90 stopni;

3) możliwość wydzielen geodezyjnych pod drogi i infrastrukturę techniczną, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 10.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) określone dla infrastruktury technicznej w § 11;
- 2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL/1, 1ZL/2, 1ZL/3, 1ZL/4, 1ZL/5, 1ZL/6, 1ZL/7, 1ZL/8, 1ZL/9, 1ZL/10, 1ZL/11, 1ZL/12, 1ZL/13, 1ZL/14, 1ZL/15, 1ZL/16, 1ZL/17, 1ZL/18, 1ZL/19, 1ZL/20** ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów leśnych;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy związanej z produkcją leśną;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej;
- 4) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w ust. 5 pkt 3.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej, o której mowa w ust. 1 pkt 3:
  - a) powierzchnia terenu objętego zabudową zagrodową: 0,25 ha - 0,5 ha,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy zagrodowej - jak w ustaleniach dla terenów zabudowy zagrodowej RM w § 22 ust. 2 pkt 6 i 7;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości co najmniej 40 m od linii rozgraniczającej drogi ekspresowej,
  - b) w odległości co najmniej 20 m (na terenie istniejącej zabudowy 8 m) od linii rozgraniczającej dróg lokalnych,
  - c) w odległości co najmniej 15 m (na terenie istniejącej zabudowy 6 m) od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych;
- 4) kolorystyka obiektów budowlanych:
  - a) nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki ścian elewacji w obrębie zespołu zabudowy,
  - b) kolor ścian jasny w ciepłych odcieniach pastelowych,
  - c) dach w tradycyjnych ciemnych kolorach naturalnej ceramiki;
- 5) ogrodzenia:
  - a) nakaz stosowania od strony dróg i innych terenów publicznie dostępnych ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m składających się ze słupków z wypełnieniem z elementów ażurowych,
  - b) dopuszcza się ogrodzenia z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem,
  - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 6) w granicach terenów 1ZL/13, 1ZL/14, występują - oznaczone na rysunku planu - strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 7 pkt 4 i 5;
- 7) w granicach terenów 1ZL/10, 1ZL/11, 1ZL/15, 1ZL/18/11 występuje - oznaczony na rysunku planu - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w którym obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wydzielenia geodezyjne, gdy według dotychczasowych granic własności, kształt lub dostęp działki do komunikacji uniemożliwia wykorzystanie nieruchomości zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 2) możliwość wydzielen geodezyjnych pod drogi, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 10.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) określone dla infrastruktury technicznej w § 11;
- 2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie sieci infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) w niezalesionych pasach podziału przestrzennego lasu (duktach leśnych), w pasach dróg leśnych lub na terenach pod liniami energetycznymi dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej prowadzone pod ziemią.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2ZL/1, 2ZL/2, 2ZL/3, 2ZL/4, 2ZL/5, 2ZL/6, 2ZL/7, 2ZL/8, 2ZL/9, 2ZL/10, 2ZL/11, 2ZL/12, 2ZL/13, 2ZL/14, 2ZL/15, 2ZL/16, 2ZL/17, 2ZL/18, 2ZL/19, 2ZL/20, 2ZL/21, 2ZL/22, 2ZL/23, 2ZL/24, 2ZL/25, 2ZL/26, 2ZL.KDS/27, 2ZL.KDS/28, 2ZL.KDS/29** ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów leśnych;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy związanej z produkcją leśną;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- 4) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w ust. 5 pkt 3.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2ZL.KDS/27, 2ZL.KDS/28, 2ZL.KDS/29** położonych w granicach pasa drogowego przebiegu projektowanej drogi krajowej ekspresowej S-6 - wyżej określone przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu stanowi tymczasowy sposób użytkowania, dopuszczalny do czasu realizacji inwestycji drogowej, o której mowa w § 16 niniejszej uchwały;
- 3) w granicach terenów **2ZL/10, 2ZL/15** występują - oznaczone na rysunku planu - strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej, w których obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 6 pkt 4 i 5;
- 4) w granicach terenów **2ZL/9, 2ZL/14, 2ZL/15, 2ZL/16, 2ZL/17, 2ZL/18, 2ZL/23, 2ZL.KDS/29** występuje - oznaczony na rysunku planu - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w którym obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wydzielenia geodezyjne, gdy według dotychczasowych granic własności, kształt lub dostęp działki do komunikacji uniemożliwia wykorzystanie nieruchomości zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 2) możliwość wydzieleni geodezyjnych pod drogi, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 10.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) określone dla infrastruktury technicznej w § 11;
- 2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie sieci infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) w niezalesionych pasach podziału przestrzennego lasu (duktach leśnych), w pasach dróg leśnych lub na terenach pod liniami energetycznymi dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej prowadzone pod ziemią.

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZNUE/1, ZNUE/2, ZNUE/3, ZNUE/4, ZNUE/5** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody - użytek ekologiczny „Bagna Mścice”.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów leśnych;

- 3) ochrona i pozostawienie bez zmian terenów bagiennych, na których obszarze zabrania się:
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz zatruwania wody i gleby,
  - pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania drzew i krzewów,
  - zmiany stosunków wodnych;
- 4) w granicach terenu ZNUE/4 występuje - oznaczony na rysunku planu - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w którym obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się dalszego podziału nieruchomości.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej określone w § 10.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej.

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS/1, 1WS/2, 1WS/3** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka Czerwona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ust. 5;
- 2) zakaz zanieczyszczania i zatruwania wody;
- 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej;
- 4) zakaz grodzenia terenu, uniemożliwiającego dostęp do wód powierzchniowych.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się dalszego podziału nieruchomości.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej określone w § 10.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej prowadzonych wzdłuż istniejących przepraw (w tym niezbędnych dla realizacji inwestycji - budowy elektrowni wiatrowych).

**§ 27.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2WS/1, 2WS/2, 2WS/3, 2WS/4, 2WS/5** ustala się przeznaczenie podstawowe; teren wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka Dopływ z Będzina.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ust. 4 pkt 2 i ust. 5;
- 2) zakaz zanieczyszczania i zatruwania wody;
- 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej;
- 4) zakaz grodzenia terenu, uniemożliwiającego dostęp do wód powierzchniowych;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.WS/5**, położonego w granicach pasa drogowego przebiegu projektowanej drogi krajowej ekspresowej S-6 - wyżej określone przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu stanowi tymczasowy sposób użytkowania, dopuszczalny do czasu realizacji inwestycji drogowej, o której mowa w § 16 niniejszej uchwały.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się dalszego podziału nieruchomości.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej określone w § 10;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy przepraw dla dróg dojazdowych względnie poszerzenie istniejących przepraw, w tym niezbędnych dla realizacji inwestycji - budowy elektrowni wiatrowych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej prowadzonych wzdłuż istniejących i projektowanych przepraw (w tym niezbędnych dla realizacji inwestycji - budowy elektrowni wiatrowych).

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3WS/1, 3WS/2, 3WS/3, 3WS/4, 3WS/5, 3WS/6, 3WS/7, 3WS/8, 3WS/9, 3WS/10, 3WS/11, 3WS/12, 3WS/13, 3WS/14, 3WS/15, 3WS/16, 3WS/17, 3WS/18, 3WS/19, 3WS/20, 3WS/21, 3WS.KDS/22, 3WS.KDS/23** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych - istniejące cieki, stawy i oczka wodne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń ust. 4 pkt 2 i ust. 5;
- 2) dopuszcza się regulację i umocnienie brzegów wodnych - preferowane materiały naturalne: kamień, drewno, faszyna;
- 3) zakaz zanieczyszczania i zatruwania wody;
- 4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej;
- 5) zakaz likwidowania i zasypywania zbiorników wodnych;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3WS.KDS/22 i 3WS.KDS/23, położonych w granicach pasa drogowego przebiegu projektowanej drogi krajowej ekspresowej S-6 - wyżej określone przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu stanowi tymczasowy sposób użytkowania, dopuszczalny do czasu realizacji inwestycji drogowej, o której mowa w § 16 niniejszej uchwały;
- 7) w granicach terenów 3WS/1, 3WS/2, 3WS/5, 3WS/6, 3WS/15 występują - oznaczone na rysunku planu - strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 7 pkt 4 i 5.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenia geodezyjne, gdy według dotychczasowych granic własności, kształt lub dostęp działki do komunikacji uniemożliwia wykorzystanie nieruchomości zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej określone w § 10;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy przepraw dla dróg dojazdowych względnie poszerzenie istniejących przepraw, w tym niezbędnych dla realizacji inwestycji - budowy elektrowni wiatrowych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej prowadzonych wzdłuż istniejących i projektowanych przepraw (w tym niezbędnych dla realizacji inwestycji - budowy elektrowni wiatrowych).

**§ 29.** 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe - droga lokalna:

- 1) istniejąca droga powiatowa nr 0364Z Borkowice-Dobrzyca-Dobre - do zachowania i dalszego użytkowania;
- 2) dopuszczalne utrzymanie charakterystycznych parametrów użytkowych i technicznych, a także bieżąca konserwacja, remont, przebudowa i odbudowa;
- 3) jako przeznaczenie uzupełniające, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym:
  - a) sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z drogą,
  - b) ciągi pieszo-jezdne przeznaczone dla ruchu pieszych, rowerów lub dla funkcji rekreacyjno-sportowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) droga lokalna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) zmienna,
  - b) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu;
- 3) dopuszczalna rozbudowy drogi, określona w § 10 pkt 2, w przypadku której obowiązują następujące ustalenia:
  - a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 15,0 m (dla ulic: 12,0 m),
  - b) minimalna szerokość jezdni: 5,0 m;
- 4) zjazdy:
  - a) dopuszczalne poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów,
  - b) dopuszczalne również tymczasowe poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją ustalonego w planie przeznaczenia terenów:
    - projektowane poszerzenie lub budowa zjazdów stanowić będzie tymczasowe utwardzenie nawierzchni na czas budowy,

- po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, obowiązuje przywrócenie dotychczasowego sposobu użytkowania i stanu terenu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działek pod drogi, na zasadach jak w ustaleniach ust. 2.

**§ 30.** 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD/1, 1KDD/2, 1KDD/3, 1KDD/4, 1KDD.KDS/5** ustala się przeznaczenie podstawowe - droga dojazdowa:

- 1) istniejąca droga gminna nr 100023Z Wierzchominko-Będzino - do zachowania i dalszego użytkowania;
- 2) dopuszczalne utrzymanie charakterystycznych parametrów użytkowych i technicznych, a także bieżąca konserwacja, remont, przebudowa i odbudowa;
- 3) jako przeznaczenie uzupełniające, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym:
  - a) sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z drogą,
  - b) ciągi pieszo-jezdne przeznaczone dla ruchu pieszych, rowerów lub dla funkcji rekreacyjno-sportowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) droga dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) zmienna,
  - b) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, z projektowanymi miejscowymi poszerzeniami - jak na rysunku planu;
- 3) dopuszczalna rozbudowy drogi, określona w § 10 pkt 2, w przypadku której obowiązują następujące ustalenia:
  - a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 15,0 m (dla ulic: 10,0 m),
  - b) minimalna szerokość jezdni: 5,0 m;
- 4) zjazdy:
  - a) dopuszczalne poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów,
  - b) dopuszczalne również tymczasowe poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją ustalonego w planie przeznaczenia terenów:
    - projektowane poszerzenie lub budowa zjazdów stanowić będzie tymczasowe utwardzenie nawierzchni na czas budowy,
    - po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, obowiązuje przywrócenie dotychczasowego sposobu użytkowania i stanu terenu;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD.KDS/5, położonego w granicach pasa drogowego przebiegu projektowanej drogi krajowej ekspresowej S-6 - wyżej określone przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu stanowi tymczasowy sposób użytkowania, dopuszczalny do czasu realizacji inwestycji drogowej, o której mowa w § 16 niniejszej uchwały;
- 6) w granicach terenu 1KDD/3 występuje - oznaczony na rysunku planu - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w którym obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działek pod drogi, na zasadach jak w ustaleniach ust. 2.

**§ 31.** 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **2KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe - droga dojazdowa:

- 1) istniejąca droga gminna 100024Z Słowienkowo-Wierzchomino - do zachowania i dalszego użytkowania;
- 2) dopuszczalne utrzymanie charakterystycznych parametrów użytkowych i technicznych, a także bieżąca konserwacja, remont, przebudowa i odbudowa;
- 3) jako przeznaczenie uzupełniające, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym:
  - a) sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z drogą,
  - b) ciągi pieszo-jezdne przeznaczone dla ruchu pieszych, rowerów lub dla funkcji rekreacyjno-sportowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) droga dojazdowa;



- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) zmienna,
  - b) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, z projektowanymi miejscowymi poszerzeniami - jak na rysunku planu;
- 3) dopuszczalna rozbudowy drogi, określona w § 10 pkt 2, w przypadku której obowiązują następujące ustalenia:
  - a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 15,0 m (dla ulic: 10,0 m),
  - b) minimalna szerokość jezdni: 5,0 m;
- 4) zjazdy:
  - a) dopuszczalne poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów,
  - b) dopuszczalne również tymczasowe poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją ustalonego w planie przeznaczenia terenów:
    - projektowane poszerzenie lub budowa zjazdów stanowić będzie tymczasowe utwardzenie nawierzchni na czas budowy,
    - po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, obowiązuje przywrócenie dotychczasowego sposobu użytkowania i stanu terenu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działek pod drogi, na zasadach jak w ustaleniach ust. 2.

**§ 32. 1.** Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **3KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe - droga dojazdowa:

- 1) istniejąca droga gminna nr 100025Z Ziębrze-droga powiatowa nr 0368Z - do zachowania i dalszego użytkowania;
- 2) dopuszczalne utrzymanie charakterystycznych parametrów użytkowych i technicznych, a także bieżąca konserwacja, remont, przebudowa i odbudowa;
- 3) jako przeznaczenie uzupełniające, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym:
  - a) sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z drogą,
  - b) ciągi pieszo-jezdne przeznaczone dla ruchu pieszych, rowerów lub dla funkcji rekreacyjno-sportowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) droga dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) zmienna,
  - b) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, z projektowanymi miejscowymi poszerzeniami - jak na rysunku planu;
- 3) dopuszczalna rozbudowy drogi, określona w § 10 pkt 2, w przypadku której obowiązują następujące ustalenia:
  - a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 15,0 m (dla ulic: 10,0 m),
  - b) minimalna szerokość jezdni: 5,0 m;
- 4) zjazdy:
  - a) dopuszczalne poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów,
  - b) dopuszczalne również tymczasowe poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją ustalonego w planie przeznaczenia terenów:
    - projektowane poszerzenie lub budowa zjazdów stanowić będzie tymczasowe utwardzenie nawierzchni na czas budowy,
    - po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, obowiązuje przywrócenie dotychczasowego sposobu użytkowania i stanu terenu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działek pod drogi, na zasadach jak w ustaleniach ust. 2.

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW/1, KDW/2, KDW/3, KDW/4, KDW/5, KDW/6, KDW/7, KDW/8, KDW/9, KDW/10, KDW/11, KDW/12, KDW/13, KDW/14, KDW/15, KDW/16, KDW/17, KDW/18, KDW/19, KDW/20, KDW/21, KDW/22, KDW/23, KDW/24, KDW/25, KDW/26, KDW/27, KDW/28, KDW.KDS/29, KDW/30, KDW/31, KDW/32, KDW/33, KDW/34** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych:

- 1) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszczalne utrzymanie charakterystycznych parametrów użytkowych i technicznych, a także bieżąca konserwacja, remont, przebudowa i odbudowa;
- 3) drogi dojazdowe;
- 4) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) ciągi pieszo-jezdne przeznaczone dla ruchu pieszych, rowerów lub dla funkcji rekreacyjno-sportowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) zmienna,
  - b) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, z projektowanymi miejscowymi poszerzeniami - jak na rysunku planu;
- 2) dopuszczalna budowa i rozbudowa drogi, w przypadku której obowiązują następujące ustalenia:
  - a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
  - b) minimalna szerokość jezdni: 4,5 m;
- 3) zjazdy:
  - a) dopuszczalne poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów,
  - b) dopuszczalne również tymczasowe poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją ustalonego w planie przeznaczenia terenów:
    - projektowane poszerzenie lub budowa zjazdów stanowić będzie tymczasowe utwardzenie nawierzchni na czas budowy,
    - po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, obowiązuje przywrócenie dotychczasowego sposobu użytkowania i stanu terenu;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.KDS/29**, położonego w granicach pasa drogowego przebiegu projektowanej drogi krajowej ekspresowej S-6 - wyżej określone przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu stanowi tymczasowy sposób użytkowania, dopuszczalny do czasu realizacji inwestycji drogowej, o której mowa w § 16 niniejszej uchwały;
- 5) w granicach terenów **KDW/2, KDW/6, KDW/12, KDW/14, KDW/16, KDW/17, KDW/22** występują - oznaczone na rysunku planu - strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej, w których obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 7 pkt 4 i 5;
- 6) w granicach terenów **KDW/2, KDW/11, KDW/14, KDW/15, KDW/26, KDW/27, KDW/28** występuje - oznaczony na rysunku planu - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w którym obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, na zasadach jak w ustaleniach ust. 2.

**§ 34.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **EWKDW/1, EWKDW/2, EWKDW/3, EWKDW/4, EWKDW/5, EWKDW/6** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych na terenach lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- 1) istniejące drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszczalne utrzymanie charakterystycznych parametrów użytkowych i technicznych, a także bieżąca konserwacja, remont, przebudowa i odbudowa;
- 3) drogi dojazdowe;
- 4) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) ciągi pieszo-jezdne przeznaczone dla ruchu pieszych, rowerów lub dla funkcji rekreacyjno-sportowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) zmienna,

b) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, z projektowanymi miejscowymi poszerzeniami - jak na rysunku planu;

2) dopuszczalna budowa i rozbudowa drogi, w przypadku której obowiązują następujące ustalenia:

a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 8,0 m,

b) minimalna szerokość jezdni: 4,5 m;

3) zjazdy:

a) dopuszczalne poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów,

b) dopuszczalne również tymczasowe poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją ustalonego w planie przeznaczenia terenów:

- projektowane poszerzenie lub budowa zjazdów stanowić będzie tymczasowe utwardzenie nawierzchni na czas budowy,

- po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, obowiązuje przywrócenie dotychczasowego sposobu użytkowania i stanu terenu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, na zasadach jak w ustaleniach ust. 2.

**§ 35. 1.** Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się przeznaczenie podstawowe - elektroenergetyka:

1) projektowana stacja elektroenergetyczna transformatorowo-rozdzielcza;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji zgodnych z ustalonym przeznaczeniem;

3) zaopatrzenie stacji w energię elektryczną dla potrzeb oświetlenia i ogrzewania: projektowanym transformatorem potrzeb własnych zlokalizowanym na stacji i zasilanym z własnej rozdzielni;

4) stacja elektroenergetyczna będzie pracowała bez stałej obsługi i w związku z tym dla potrzeb eksploatacji nie ustala się sposobu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło, gromadzenia odpadów;

5) stanowisko przeznaczone pod lokalizację transformatora należy wyposażyć w rozwiązania gwarantujące zabezpieczenie gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed skutkami awarii urządzenia, w tym wycieku oleju izolacyjnego;

6) uciążliwość związana z elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym wytwarzanym przez stację winna być zgodna z wymaganiami przepisów odrębnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: określono nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy towarzyszących obiektów kubaturowych związanych z obsługą dla potrzeb eksploatacji stacji:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m (nie dotyczy iglic odgromowych),

b) dach płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci 5° - 45°;

5) kolorystyka obiektów budowlanych:

a) nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki ścian elewacji w obrębie zespołu zabudowy,

b) kolor ścian jasny w ciepłych odcieniach pastelowych,

c) dachy w ciemnych kolorach;

6) ogrodzenia:

a) nakaz stosowania od strony dróg i innych terenów publicznie dostępnych ogrodzeń ażurowych o wysokości do 2,0 m,

- b) dopuszcza się ogrodzenia z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem,
- c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) zabudowa dopuszczalna na wydzielonej działce budowlanej lub na terenie nie wydzielonym geodezyjnie z nieruchomości, na której zlokalizowano stację transformatorowo-rozdzielczą;
- 2) możliwość wydzielen geodezyjnych pod drogi i infrastrukturę techniczną, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej określone w § 10.

**§ 36.** 1. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **O.EWR** ustala się przeznaczenie podstawowe - gospodarowanie odpadami:

- 1) teren gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - gospodarowania odpadami;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń zgodnych z ustalonym przeznaczeniem;
- 3) uciążliwość związana z funkcjonowaniem terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem winna być zgodna z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 4) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego obowiązują ustalenia § 12 dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania jako terenu lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości określono nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na rysunku planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy towarzyszących obiektów kubaturowych związanych z obsługą dla potrzeb eksploatacji terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
  - b) dach płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połąci 5° - 45°;
- 5) sposób zagospodarowania i urządzania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, określono w ustaleniach dla terenów EWR.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wydzielenia geodezyjne, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 2) możliwość wydzielen geodezyjnych pod drogi i infrastrukturę techniczną, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej określone w § 10.

**§ 37.** 1. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** ustala się przeznaczenie podstawowe - wodociągi:

- 1) istniejąca hydrofornia - do zachowania i dalszego użytkowania;
- 2) dopuszczalne utrzymanie charakterystycznych parametrów użytkowych i technicznych istniejących obiektów budowlanych, a także ich bieżąca konserwacja, remont, przebudowa i odbudowa;
- 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i budowę nowych obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) zachowanie dotychczasowych granic wydzielen geodezyjnych;
- 2) nie dopuszcza się podziału nieruchomości.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej określone w § 10.

#### **Rozdział 4 Ustalenia końcowe**

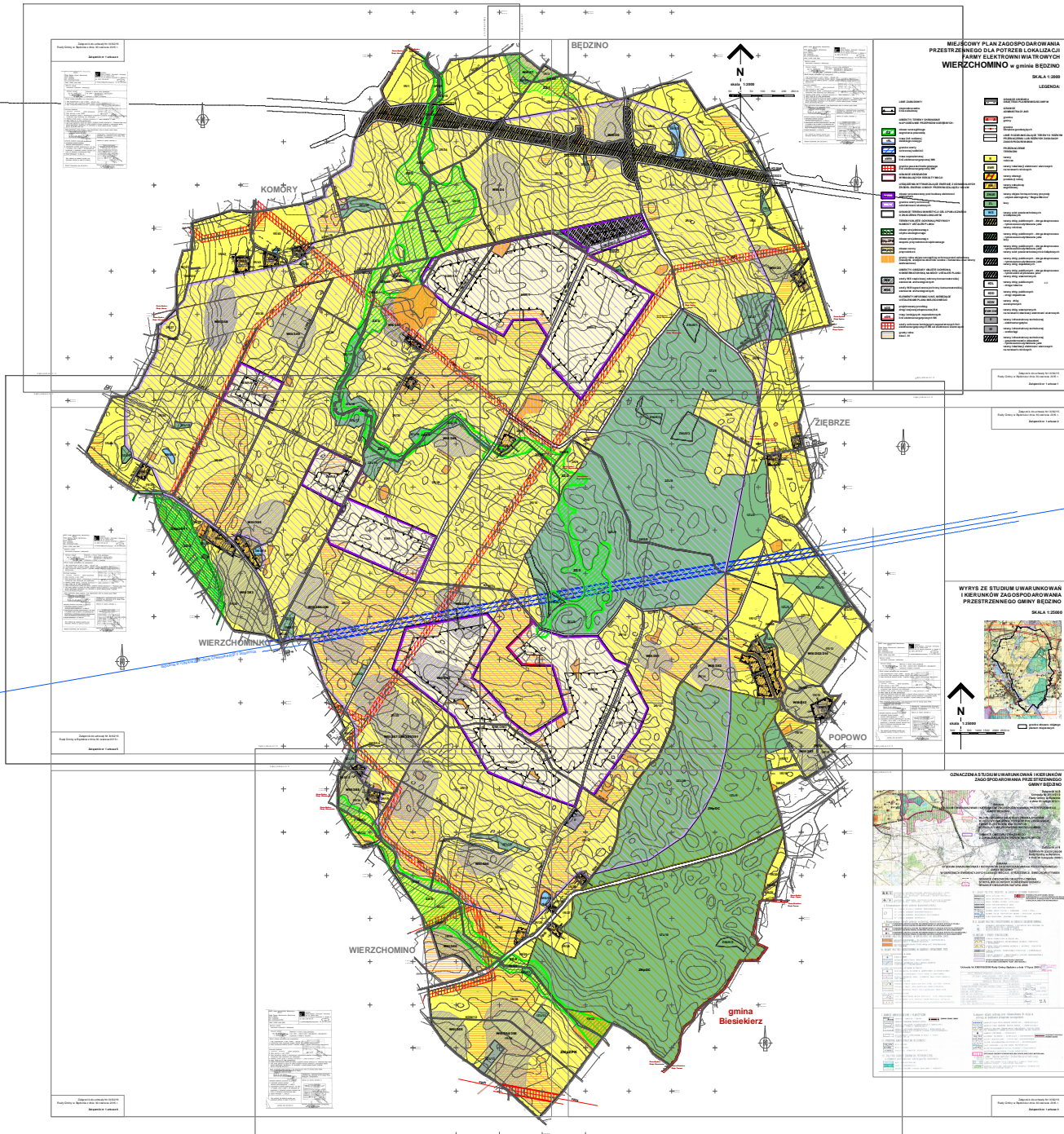
**§ 38.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Będzino.

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

Przewodniczący Rady Gminy w Będzinie

**Andrzej Nożykowski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/62/15  
Rady Gminy w Będzinie  
z dnia 30 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/62/15  
Rady Gminy w Będzinie  
z dnia 30 czerwca 2015 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

**§ 1. 1.** Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych „WIERZCHOMINO” w gminie Będzino - wyłożonego do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 19 maja 2015 r. do 9 czerwca 2015 r. - wniesiono łącznie 30 pism zawierających 4 uwagi, zgodnie z ich wykazem stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

2. Wójt Gminy Będzino rozpatrzył wniesione uwagi i przedstawił Radzie Gminy listę nieuwzględnionych uwag.

3. Rada Gminy w Będzinie, po uprzednim rozpatrzeniu, rozstrzyga w § 3 o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

**§ 2. 1.** Uwaga dotycząca wniosku o wpisanie do projektu planu wymogu zachowania minimalnej 3 km odległości turbin wiatrowych od siedzib ludzkich - odległości, o której mowa w piśmie Ministerstwa Zdrowia (znak: MZ-ZP-Ś-078-21233-13/EM/12 z 27 lutego 2012 r.):

- 1) uwaga nieuwzględniona;
- 2) uzasadnienie rozstrzygnięcia:
  - a) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych „WIERZCHOMINO” w gminie Będzino został sporządzony w trybie właściwych ustaw (ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do przedmiotu jego ustaleń i obszaru objętego planem,
  - b) w Polsce istnieją i obowiązują regulacje prawne związane z lokalizowaniem elektrowni wiatrowych:
    - odległość turbin wiatrowych od zabudowy mieszkalnej jest wyznaczana w oparciu o normy hałasu (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
    - oddziaływanie akustyczne turbin jest określane na etapie projektowania w oparciu o model matematyczny zawarty w Polskiej Normie: PN-ISO 9613-2, zgodnie z zapisami Dyrektywy 2002/49/WE Parlamentu Europejskiego oraz Rady Europejskiej z dnia 25 czerwca 2002 roku oraz zgodnie z opinią Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska DOOŚoa-284/2258/1331/09/MW-5 z dnia 29 października 2009 r.,
  - c) podobne regulacje prawne istnieją i obowiązują w innych krajach członkowskich UE - wspólnoty państw rozwijających energetykę wiatrową od wielu lat, na terenie których tysiące ludzi mieszka w pobliżu turbin i nie stwierdza negatywnego wpływu turbin na człowieka,
  - d) przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych „WIERZCHOMINO” w gminie Będzino rozwiązania gwarantują pełną ochronę terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych - zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem,
  - e) w planie ustalono, że:
    - rzeczywisty zasięg oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko w zakresie hałasu, winien być zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami (§ 6 pkt 10, § 20 ust. 2 pkt 5 tekstu planu),
    - emisja dopuszczalnego poziomu hałasu nie może przekroczyć na etapie eksploatacji granic wyznaczonej w planie strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych (§ 15 ust. 2 tekstu planu),
  - f) Wójt Gminy Będzino - niezależnie od określonego w projekcie planu obowiązku zachowania dla dopuszczalnej lokalizacji wież elektrowni wiatrowych bezpiecznych odległości wynikających z przepisów dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem - wyznaczył w granicach terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych oznaczonych symbolem EWR (terenów rolnych, na których dopuszczono usytuowanie elementów elektrowni wiatrowej: fundamentu i wieży oraz urządzeń i instalacji technologicznych, w tym wirnika z łopatami oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym dróg dojazdowych i placów eksploatacyjnych) nieprzekraczalne linie zabudowy dla wież elek-



- trowni wiatrowych (określone na rysunku planu oraz w ustaleniach § 2 pkt 6 tekstu planu) oraz przyjął dodatkową zasadę zachowania minimalnej 400 m odległości wież elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych (§ 20 ust. 2 pkt 5 tekstu planu),
- g) w/w ustalenia planu określają łącznie obszar dopuszczalnej lokalizacji wież elektrowni - stanowiąc ustalone w planie parametry dla usytuowania wież elektrowni wiatrowych w granicach obszaru objętego planem:
- plan ustala (§ 20 ust. 2 pkt 4 tekstu planu), że szczegółowe posadowienie projektowanych elektrowni wiatrowych oraz usytuowanie dróg i placów eksploatacyjnych i towarzyszącej infrastruktury technicznej zostanie określona na etapie projektu budowlanego,
  - realizacja zamierzenia budowlanego polegającego na budowie elektrowni wiatrowych w zgodności z ustaleniami przedmiotowego planu miejscowego polegać będzie na ustaleniu na etapie projektu budowlanego szczegółowej lokalizacji i rzeczywistych parametrów elektrowni wiatrowych w sposób uwzględniający wszystkie warunki zapisane w planie, w tym poprzez udokumentowanie, że projektowane rozstawienie wież elektrowni nie emituje hałasu przekraczającego wartości określone przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem dla poszczególnych terenów chronionych (np. dla terenów, na których znajdują się budynki mieszkalne),
- h) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) kwalifikuje w Załączniku Nr 1 do w/w rozporządzenia tereny chronione przed hałasem oraz określa dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku dla terenów chronionych, które np. dla terenów zabudowy zagrodowej wynoszą: - w porze dziennej tj. w godzinach 6.00 do 22.00 -  $L_{Aeq} D = 55dB$ , - w porze nocnej tj. w godzinach 22.00 do 6.00 -  $L_{Aeq} N = 45dB$ ,
- i) oznacza to, że jeśliby rzeczywista (udokumentowana) emisja hałasu od elektrowni wiatrowych wyznaczona izofoną dla 45 dB umożliwiałaby (zgodne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem) usytuowanie urządzeń wytwarzających energię z wiatru w mniejszej odległości od budynków mieszkalnych - to należy uwzględnić łącznie wszystkie ustalone w planie parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów i zlokalizować elektrownie w określonych w ustaleniach planu (w tym na rysunku planu) nieprzekraczalnych granicach,
- j) przytoczona w zgłoszonej uwadze opinia dotycząca odległości lokalizacji elektrowni wiatrowych, pochodząca z Departamentu Zdrowia Publicznego w Ministerstwie Zdrowia, stanowi część dostępnej korespondencji jaką Departament Zdrowia Publicznego prowadził na ten temat (pisma znak: MZ-ZP-Ś-078-21233-13/EM/12 z 27 lutego 2012 r.; znak: MZ-ZP-Ś-078-25731-3/EM/13 z 5 marca 2013 r.):
- analiza tej korespondencji (również pism znak: MZ-ZP-Ś-078-24839-1/EM/12 z 6 listopada 2012 r.; znak: MZ-ZP-Ś-078-25520-1/EM/13 z 25 stycznia 2013 r.), często stawiającej sprzeczne ze sobą tezy, nie pozostawia wątpliwości, że należy ją traktować jako wyłączną opinię jej autorów (pismo z 27 lutego 2012 r. podpisał P. Piotr Dąbrowski; pismo z 5 marca 2013 r. podpisała P. Justyna Mieszalska),
  - natomiast w piśmie datowanym na 25 stycznia 2013 r. Departament Zdrowia Publicznego w Ministerstwie Zdrowia informuje wprost, że nie posiada kompetencji do wypowiedzania się na tematy dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- k) w związku z powyższym opinia Departamentu Zdrowia Publicznego w Ministerstwie Zdrowia - cyt. „Wydaje się, że odległością gwarantującą zarówno dotrzymanie norm hałasu jak i zminimalizowanie potencjalnych uciążliwości z nim związanych oraz ograniczającą do minimum wpływ emisji pola elektromagnetycznego i efektu migotania cieni dla mieszkańców przebywających w okolicach farm wiatrowych jest odległość nie mniejsza niż 2-4 km (w zależności od ukształtowania terenu i warunków pogodowych)” - nie może być traktowana jako wytyczne dla określania odległości wież elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych ponieważ nie wynika z żadnych przepisów prawa,
- l) ustalone w planie odległości wież elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych nie wymagają powiększenia, gdyż zostały ustalone zgodnie z dobrą praktyką w zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- m) zaakceptowanie proponowanej w zgłoszonej uwadze odległości elektrowni wiatrowych od pojedynczych wybudowań w rozproszonej zabudowie zagrodowej (do 3 km) - oznaczałoby w praktyce niemożliwość wyznaczenia terenów pod elektrownie wiatrowe w projekcie planu miejscowego - co stałoby w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino oraz treścią uchwały Nr X/80/11 Rady Gminy w Będzinie z dnia 28 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych „WIERZCHOMINO” w gminie Będzino.



2. Uwaga dotycząca wniosku o wpisanie do projektu planu wymogu zachowania minimalnej 3 km odległości turbin wiatrowych od terenów podlegających ochronie przed hałasem jak żłobki, szkoły, przedszkola, domy opieki - odległości, o której mowa w piśmie Ministerstwa Zdrowia (znak: MZ-ZP-Ś-078-21233-13/EM/12 z 27 lutego 2012 r.).życia:

- 1) uwaga nieuwzględniona;
- 2) uzasadnienie rozstrzygnięcia jak dla analogicznej w treści uwagi w ust. 1.

3. Uwaga dotycząca wniosku o uzupełnienie zapisów dot. rodzaju i formy składowania odpadów dla terenu infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami (O), w tym wpisanie do projektu planu wymogu zachowania minimalnej 2 km odległości terenu od siedzib ludzkich - zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2014 r. o odpadach:

- 1) uwaga nieuwzględniona;
- 2) uzasadnienie rozstrzygnięcia:
  - a) w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych „WIERZCHOMINO” w gminie Będzino - sporządzonego na podstawie uchwały inicjującej Rady Gminy w Będzinie Nr X/80/11 z dnia 28 września 2011 r. oraz w zgodności z obowiązującymi ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - dla terenu wydzielonego w planie jako O.EWR/11 ustalono przeznaczenie podstawowe - gospodarowanie odpadami,
  - b) do czasu realizacji w granicach terenu przeznaczenia podstawowego plan dopuszcza (zgodnie z ustaleniami § 12 tekstu planu dotyczącymi sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania) użytkowanie jako terenu lokalizacji elektrowni wiatrowych.,
  - c) dla wyznaczonego terenu, przeznaczonego dla ewentualnych gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisano (w § 36 ust. 1 pkt 3 ustaleń tekstu planu), że uciążliwość związana z funkcjonowaniem terenu winna być zgodna z wymaganiami wszystkich właściwych przepisów odrębnych (do których zaliczają się m. in. przepisy ustawy z dnia 14 grudnia 2014 r. o odpadach),
  - d) teren infrastruktury technicznej związany z gospodarowaniem odpadami (wydzielenie O.EWR/11) stanowi funkcję, mogącą potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko (rozumiane również jako zdrowie ludzi),
  - e) zapisy przyjęte w projekcie planu miejscowego gwarantuje pełną ochronę otoczenia i wykluczają ewentualne szkodliwe oddziaływanie na tereny sąsiednie - w zgodności z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w tym zakresie,
  - f) należy podkreślić, że plan miejscowy jest dokumentem stosunkowo ogólnym i nie stanowi zgody na realizację przedsięwzięcia:
    - na etapie poprzedzającym ewentualną realizację zamierzenia budowlanego (o funkcji ustalonej dla terenu w planie) - przyjęta zostanie zastosowana technologia oraz ostateczne przeznaczenie terenu (odzysk, unieszkodliwianie czy składowanie odpadów),
    - szczegółowe rozwiązania projektowe będą poddane obowiązkowej ocenie wynikającej z właściwych przepisów odrębnych, w tym realizacja wskazanych funkcji związanych z gospodarką odpadami, będzie wymagała wcześniejszego uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
  - g) zaakceptowanie proponowanej w zgłoszonej uwadze odległości 2 km granic terenu O.EWR/11 od siedzib ludzkich (w tym od pojedynczych wybudowań w rozproszonej zabudowie zagrodowej) -- nie może być zastosowana w planie ponieważ nie wynika z żadnych przepisów prawa.

4. Uwaga dotycząca zapowiedzi dochodzenia roszczeń odszkodowawczych w trybie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w przypadku lokalizacji elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 3 km od nieruchomości będących własnością składających uwagę:

- 1) uwaga nieuwzględniona;
- 2) uzasadnienie rozstrzygnięcia:
  - a) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy - Rada Gminy w Będzinie podjęła uchwałę Nr X/80/11 z dnia 28 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych „WIERZCHOMINO” w gminie Będzino,

- b) przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie dla części terenów o dotychczasowej funkcji rolniczej położonych w obrębach geodezyjnych Wierzchomino, Wierzchominko, Popowo, Komory, Będzino w gminie Będzino przeznaczenia na cele lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- c) projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych „WIERZCHOMINO” w gminie Będzino” został sporządzony w zgodności z ustaleniami przyjętymi przez Radę Gminy w Będzinie zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (przyjętego uchwałą Nr XXIII/155/2000 z dnia 17 lipca 2000 r., zmienionego uchwałami: Nr VIII/54/2003 z dnia 30 czerwca 2003 r., Nr XIX/244/2005 z dnia 29 listopada 2005 r., Nr III/16/2006 z dnia 28 grudnia 2006 r., Nr XVII/144/2008 z dnia 18 kwietnia 2008 r., Nr XXXIV/295/2009 z dnia 30 listopada 2009 r. i Nr XV/112/12 z dnia 3 lutego 2012 r.),
- d) projekt planu sporządzony został również zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do jego przedmiotu i obszaru objętego planem,
- e) w szczególności przy ustalaniu w projekcie planu granic terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, uwzględniono wszystkie czynniki, które powinny być wzięte pod uwagę przy określaniu lokalizacji tego typu - przyjęte w projekcie planu rozwiązania gwarantują pełną ochronę terenów zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska i zdrowia ludzi,
- f) w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem nie zostanie ograniczone i w związku z tym wartość nieruchomości nie ulegnie obniżeniu,
- g) uchwalenie planu nie powoduje skutków finansowych, związanych z wypłatą odszkodowań, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3.** Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz ze szczegółowym uzasadnieniem sposobu ich rozpatrzenia stanowi integralną część dokumentacji prac planistycznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/62/15  
Rady Gminy w Będzinie  
z dnia 30 czerwca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie 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**

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), stanowią zadania własne gminy.

2. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

**§ 2.** Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej są realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

**§ 3.** Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej związane z realizacją elektrowni wiatrowych są wynikiem zamierzeń inwestora i będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.