



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 22 lipca 2015 r.

Poz. 2912

UCHWAŁA NR V/44/15 RADY GMINY W PRZYBIERNOWIE

z dnia 27 maja 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz w związku z uchwałą Nr XX/135/12 Rady Gminy Przybiernów z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz i Leszczno, Rada Gminy Przybiernów uchwala, co następuje:

DZIAŁ I **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/235/14 Rady Gminy w Przybiernowie z dnia 7 lutego 2014 roku w sprawie przyjęcia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy, zwana dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 253 ha w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1. Rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1.
2. Rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1.1.-1.9.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci 0 - 10 stopni.

2. **elektrowni wiatrowej** - rozumie się przez to obiekt infrastruktury technicznej energetyki stanowiący całość techniczno-użytkową składającą się z budowli, tj. fundamentu i wieży nośnej, urządzenia prądotwórczego przetwarzającego energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną, wraz z łopatomy wirnika i innymi niezbędnymi instalacjami oraz urządzeniami, a także towarzyszącą im infrastrukturą techniczną i sieciami uzbrojenia terenu.

3. **froncie działki** - należy przez to rozumieć granicę działki przyległą do drogi, z której realizowany jest główny wjazd lub wejście na działkę.

4. **wskazniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej.

5. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynku oraz obiektu budowlanego. Linia ta nie dotyczy łopat wirnika elektrowni wiatrowych, części podziemnych obiektów budowlanych, podziemnych części fundamentów elektrowni wiatrowych, reklam i nośników reklamowych, balkonów, werand, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, niezabudowanych schodów, dróg, ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, sieci infrastruktury technicznej.

6. **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć powierzchnię reklamową służącą ekspozycji informacji wizualnej dotyczącej wykonywanej działalności gospodarczej.

7. **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się zewnętrznych części budynku, takich jak: podziemne części budynku, pochylnie i schody zewnętrzne, tarasy naziemne, powierzchnie pod daszkami ochronnymi. W przypadku terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy liczoną po krawędziach zewnętrznych nadziemnej części fundamentu lub po krawędziach zewnętrznych wieży, w stosunku do powierzchni działki.

8. **reklamie remontowo-budowlanej** - należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na rusztowaniu oraz na ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowana tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych.

9. **teren** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający określone przeznaczenie.

10. **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II **Ustalenia ogólne**

§ 4. Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1. Granice obszaru objętego planem.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
3. Symbole cyfrowe oznaczające numer terenu oraz symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu.
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy.
5. Granice strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych.
6. Granice strefy ochronnej od terenów zamkniętych.

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 43 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, w tym:
 - 1) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi od 1 do 39 oraz symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie:
 - a) EW/R - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i tereny rolnicze,

- b) R - tereny rolnicze,
 - c) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych i rybackich,
 - d) ZL - lasy,
 - e) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - f) E - elektroenergetyka,
 - g) E/P - elektroenergetyka oraz tereny składów i magazynów;
- 2) tereny komunikacji oznaczone symbolami cyfrowymi od 01 do 04 oraz symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie pod funkcje:
- a) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - b) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - c) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustalenia w zakresie zasad lokalizowania nośników reklamowych:

- 1) zakaz lokalizowania wszelkiego rodzaju nośników reklamowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej;
- 2) dopuszcza się stosowanie reklam remontowo-budowlanych na czas prowadzenia budowy.

2. Ustalenia w zakresie ogrodzeń:

- 1) stosować ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m w formie płotów drewnianych, ogrodzeń kutech metalowych, siatki obsadzonej żywoplotem. Nie dotyczy ogrodzeń w granicach przestrzeni publicznych;
- 2) dopuszcza się kamienną lub ceramiczną podmurówkę o maksymalnej wysokości do 0,5 m;
- 3) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki ogrodzeń;
- 4) zakaz stosowania do ogrodzeń prefabrykowanych przęseł betonowych.

3. Ustalenia w zakresie materiałów i kolorystyki:

- 1) elewacji - w kolorystyce bieli, beżu, szarości, piaskowca, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej;
- 2) dachów - pokrycie dachu w kolorze ceglastym, szarym, grafitowym, bądź odcieniach brązu. Stosować dachówkę ceramiczną, cementową, dachówkę bitumiczną, blachodachówkę.

4. Dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę, dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę, z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji.

2. Zakaz prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających istniejące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo - wodne.

3. Zakaz wprowadzania zmian rzeźby terenu. Zmiany terenu powstałe w wyniku prac budowlanych związanych z budową elektrowni wiatrowych przywrócić do stanu umożliwiającego użytkowanie w dotychczasowy sposób. Nie dotyczy terenów objętych zainwestowaniem.

4. Należy zapewnić właściwy klimat akustyczny w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach.

7. Nakaz zachowania cennych zbiorowisk zieleni oraz cennych zadrzewień.

8. Dopuszcza się usunięcie wybranych drzew oraz zbiorowisk roślinnych w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego.

9. Nakaz zachowania istniejących zbiorników wodnych oraz istniejącego systemu melioracyjnego. W przypadku kolizji z lokalizowanymi obiektami budowlanymi, system melioracyjny należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Nakaz zapewnienia dostępu do urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (rowów) dla potrzeb konserwacji.

11. Należy zapewnić dostęp do rzek dla potrzeb konserwacji i odbudowy.

12. Nakaz zachowania istniejących wód śródlądowych, w tym urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej. Dopuszcza się skanalizowanie istniejących rowów lub ich przebudowę w przypadku wystąpienia kolizji z projektowanym zainwestowaniem.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Przestrzeniami publicznymi w granicach obszaru opracowania planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL.

2. Zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w granicach przestrzeni publicznych, za wyjątkiem obiektów sytuowanych wyłącznie na czas prowadzenia budowy.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz zieleni.

Rozdział 6

Wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 10. 1. Część obszaru opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi. Z uwagi na potencjalne zagrożenie, inwestycje na tym terenie należy projektować i realizować z zastosowaniem rozwiązań i technologii zapewniających ochronę przed możliwością wystąpienia podtopień i powodzi.

2. W granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych. Nie ustala się wymagań w zakresie granic i sposobów zagospodarowania tych terenów.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Obowiązuje strefa ochronna od elektrowni wiatrowych, zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi. Nie dotyczy terenów lasów, na których obowiązują przepisy odrębne.

2. Obowiązuje strefa ochronna od terenów zamkniętych, zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się zakaz zabudowy. W granicach strefy ochronnej dopuszcza się lokalizację zieleni.
3. Ustala się lokalizację wież elektrowni wiatrowych wyłącznie na terenach oznaczonych EW/R, przy czym zasięg łopat może wkraczać na tereny przyległe, poza tereny oznaczone symbolem EW/R.
4. Dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii 15 kV oraz 110 kV.
5. Zakaz obsadzania zielenią wysoką terenów oznaczonych symbolem R i KDW.
6. Przed wydaniem pozwolenia na budowę obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.
7. Zgłaszanie do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego obiektów o wysokości równej i wyższej niż 100 m, wykonać należy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. System komunikacji w granicach obszaru objętego opracowaniem planu tworzą tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDL oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW.
2. Obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów ustala się z istniejących dróg, zgodnie z rysunkiem planu oraz z istniejących przyległych dróg poza granicami planu.
3. Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz rowerowych w granicach wszystkich dróg.
4. W celu polepszenia obsługi komunikacyjnej, na każdym terenie dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dojazdów i dojeżdź, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Dopuszcza się poszerzenie istniejących zjazdów z drogi 01-KDZ.
6. Należy zapewnić miejsca postojowe w ilości ustalonej w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę: z ujęć własnych oraz z sieci wodociągowej po jej rozbudowie lub przebudowie.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z dostępnych źródeł sieci energetycznej.
3. Zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne, z zastosowaniem technologii ciepła nieemisyjnych lub niekoemisyjnych, tj. wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.
4. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) poprzez dystrybucję gazu butlowego lub z gazociągów;
 - 2) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.
5. Odprowadzenie ścieków: docelowo do (projektowanej) sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu rozbudowy sieci, dopuszcza się wykorzystanie zbiorników bezodpływowych.
6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - 1) w granicach własnej działki i docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) z dachów obiektów budowlanych ustala się odprowadzenie powierzchniowe;
 - 4) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
 - 5) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;

6) należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych terenu, poprzez wykorzystywanie do pokrywania terenów materiałów i technologii umożliwiających odpływ wody, w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji wodnej w zlewni.

7. Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych:

- 1) w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne.

8. Gospodarowanie odpadami stałymi:

- 1) zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych;
- 3) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

9. Nowoprojektowane sieci infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku ograniczeń technicznych lub terenowych, dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej na każdym terenie.

10. Dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w niniejszej uchwale, z przeznaczeniem jej na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej.

11. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

12. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

13. Dopuszcza się usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi.

14. Dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii 15 kV oraz 110 kV.

Rozdział 11

Zasady w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Ustala się następujące zasady w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. W trakcie budowy i montażu elektrowni wiatrowych dopuszcza się tymczasowe utwardzenie części terenów rolnych oraz budowę nowych dojazdów (dróg serwisowych), niezależnie od określonych na rysunku planu. Po wybudowaniu i montażu elektrowni wiatrowych odcinki utwardzone zlikwidować i przywrócić tereny do użytkowania rolnego.

2. Dopuszcza się realizację tymczasowych poszerzeń wszystkich dróg w celu obsługi transportowej elektrowni wiatrowych.

3. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych placów montażowych.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 16. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

1. 30% dla terenów oznaczonych symbolami 1-EW/R, 2-EW/R.
2. 30% dla terenów oznaczonych symbolami 6-E/P, 7-E/P.
3. 0% dla terenów oznaczonych symbolami 9-R, 10-R, 11-R, 12-R, 13-R, 14-R, 21-R.
4. 0% dla terenów oznaczonych symbolami 15-R, 16-R, 17-R, 18-R, 19-R, 20-R.
5. 30% dla terenów oznaczonych symbolami 8-E.
6. 10% dla terenów oznaczonych symbolami 3-RU.
7. 10% dla terenów oznaczonych symbolami 4-RU.

8. 10% dla terenów oznaczonych symbolami 5-RU.
9. 0% dla terenów oznaczonych symbolami 22-ZL, 23-ZL, 24-ZL, 25-ZL, 26-ZL, 27-ZL, 28-ZL, 29-ZL.
10. 0% dla terenów oznaczonych symbolami 30-ZL, 31-ZL, 32-ZL, 33-ZL, 34-ZL, 35-ZL, 36-ZL, 39-ZL.
11. 0% dla terenów oznaczonych symbolami 37-WS, 38-WS.
12. 0% dla terenów oznaczonych symbolami 01-KDZ.
13. 0% dla terenów oznaczonych symbolami 02-KDL.
14. 0% dla terenów oznaczonych symbolami 03-KDW, 04-KDW.

DZIAŁ III **Ustalenia szczegółowe**

§ 17. Dla terenów **1-EW/R, 2-EW/R** oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i tereny rolnicze. Dopuszcza się lokalizację urządzeń pomiarowych, obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, dojścia, dojazdy, place manewrowe i place montażowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Nakaz stosowania jednolitej kolorystyki dla wszystkich elementów konstrukcyjnych elektrowni wiatrowych, o powierzchni matowej, nieemitującej refleksów świetlnych;
- 2) Zakaz lokalizowania wszelkich nośników reklamowych, za wyjątkiem nośników zawierających symbol i nazwę producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowej;
- 3) Dopuszcza się lokalizację ochronnych ogrodzeń ażurowych wokół poszczególnych terenów elektrowni wiatrowych.

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Na terenie 1-EW/R dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 2 elektrowni wiatrowych;
- 2) Na terenie 2-EW/R dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 5 elektrowni wiatrowych;
- 3) Maksymalna moc jednej elektrowni wiatrowej: 6 MW;
- 4) Forma zabudowy: budowla wolnostojąca;
- 5) Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 6) Maksymalna powierzchnia zabudowy: 500 m²;
- 7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;
- 8) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;
- 9) Minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: 5%;
- 10) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: nie dotyczy;
- 11) Maksymalna wysokość zabudowy, mierzona od powierzchni terenu do skrajnego punktu łopaty wirnika: 220 m;
- 12) Maksymalna wysokość wieży: 160 m;
- 13) Maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: nie dotyczy;
- 14) Parametry i pokrycie dachu: nie dotyczy.

4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz zabudowy budynkami;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w odległości mniej niż 400 m od zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi, istniejącej na dzień uchwalenia planu;
- 3) nakaz zachowania odległości nie mniej niż 300 m pomiędzy poszczególnymi elektrowniami wiatrowymi;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w odległości mniej niż 60 m od rzutu korony drzew;
- 5) nakaz oznakowania i oświetlenia elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych w stosunku do okolicznej zabudowy w sposób zapewniający zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z normami i przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się skanalizowanie istniejących rowów lub ich przebudowę w przypadku wystąpienia kolizji z projektowanym zainwestowaniem.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości min. 1 miejsce postojowe/1 elektrownię wiatrową, bez konieczności wyznaczania miejsca postojowego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, przy czym miejsce postojowe musi uwzględniać możliwość parkowania samochodu ciężarowego obsługującego elektrownię wiatrowe;
- 2) ustala się dostępność drogową do terenów EW/R z dróg 03-KDW, 04-KDW.

§ 18. Dla terenu **3-RU** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich (ośrodek produkcji rybackiej). Dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z obsługą gospodarstwa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla elewacji - stosować materiały pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne - tynk, kamień, drewno; ceramiczne - cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne) w kolorystyce bieli, beżu, szarości, piaskowca lub wynikającej z zastosowania wyżej wymienionych materiałów. Wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów. Poza niewielkimi detalami architektonicznymi i niewielkimi elementami konstrukcyjnymi, wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.);
- 2) dla dachów - dopuszcza się pokrycie strzechą.

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%;
- 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 6) Minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: 30%;
- 7) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynku mieszkalnego - 2,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - 1;
- 8) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego - 12 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - 7 m;
- 9) Maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5 m;
- 10) Parametry i pokrycie dachu: dach dwuspadowy i wielospadowy, o kącie nachylenia 30-45 stopni.

4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) Zakaz grodzenia nieruchomości od strony rzeki Wólcznicy w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegu rzeki;
- 2) Dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę, dopuszcza się modernizację i przebudowę w linii istniejącej zabudowy z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) Dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę, posiadającej inny rodzaj dachu niż ustalony w niniejszym planie, zezwala się na modernizację i przebudowę, z możliwością zachowania dotychczasowego dachu, a także ich rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z zachowaniem geometrii dachu jak w części części istniejącej.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min. 1 miejsce/ 1 budynek, bez konieczności wyznaczania miejsca postojowego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 2) ustala się dostępność drogową do terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 19. Dla terenu **4-RU** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych (ośrodek obsługi leśnictwa, skład drewna). Dopuszcza się lokalizację budynków związanych z obsługą produkcji w gospodarstwie leśnym, za wyjątkiem zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 1.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu oraz od lasu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy: 5%;
- 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 6) Minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: 25%
- 7) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 8) Maksymalna wysokość zabudowy: 7 m;
- 9) Maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5 m;
- 10) Parametry i pokrycie dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy o kącie nachylenia 15-35 stopni.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 2) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę, dopuszcza się modernizację i przebudowę w linii istniejącej zabudowy z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę, posiadającej inny rodzaj dachu niż ustalony w niniejszym planie, zezwala się na modernizację i przebudowę, z możliwością zachowania dotychczasowego dachu, a także ich rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z zachowaniem geometrii dachu jak w części części istniejącej.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości min. 1 miejsce postojowe na samochód osobowy oraz min. 1 miejsce postojowe przeznaczone na samochód ciężarowy, bez konieczności wyznaczania miejsca postojowego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 2) ustala się dostępność drogową z terenu 01-KDZ.

§ 20. Dla terenu **5-RU** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych (ośrodek obsługi leśnictwa, skład drewna). Dopuszcza się lokalizację budynków związanych z obsługą produkcji w gospodarstwie leśnym.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu oraz od lasu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy: 5%;
- 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 6) Minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: 25%
- 7) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 8) Maksymalna wysokość zabudowy: 7 m;
- 9) Maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5 m;
- 10) Parametry i pokrycie dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy o kącie nachylenia 15-35 stopni.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązuje strefa ochronna od terenów zamkniętych, zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się zakaz zabudowy. W granicach strefy ochronnej dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 2) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę, dopuszcza się modernizację i przebudowę w linii istniejącej zabudowy z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;

3) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę, posiadającej inny rodzaj dachu niż ustalony w niniejszym planie, zezwala się na modernizację i przebudowę, z możliwością zachowania dotychczasowego dachu, a także ich rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z zachowaniem geometrii dachu jak w części części istniejącej.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości min. 1 miejsce postojowe/ 1 zatrudnionego oraz min. 1 miejsce postojowe przeznaczone na samochód ciężarowy, bez konieczności wyznaczania miejsca postojowego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 2) ustala się dostępność drogową z terenu 01-KDZ.

§ 21. Dla terenów **6-E/P, 7-E/P**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: elektroenergetyka oraz tereny składów i magazynów. Dopuszcza się lokalizację budynków związanych z elektroenergetyką, składami i magazynami, budynku monitoringu elektrowni wiatrowych, placu serwisowo-składowego, stacji GPO (Główny Punkt Odbioru), stacji GPZ (Główny Punkt Zasilania), za wyjątkiem zabudowy, o której mowa w ust. 3.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy: 15%;
- 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15;
- 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 6) Minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: 15%;
- 7) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 8) Maksymalna wysokość zabudowy: 7 m;
- 9) Maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5;
- 10) Parametry i pokrycie dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy o kącie nachylenia 15-35 stopni.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości min. 1 miejsce postojowe, bez konieczności wyznaczania miejsca postojowego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, przy czym miejsce postojowe musi uwzględniać możliwość parkowania samochodu ciężarowego;
- 2) dostępność komunikacyjna z drogi 01-KDZ oraz 03-KDW.

§ 22. Dla terenu **8-E**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: elektroenergetyka. Dopuszcza się lokalizację budynków związanych z elektroenergetyką, za wyjątkiem zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 1.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy: 90%;
- 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
- 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 6) Minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: 10%;
- 7) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 8) Maksymalna wysokość zabudowy: 7 m;
- 9) Maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5;
- 10) Parametry i pokrycie dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy o kącie nachylenia 15-35 stopni.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 2) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę, dopuszcza się modernizację i przebudowę, z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, a także rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości min. 1 miejsce postojowe, bez konieczności wyznaczania miejsca postojowego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 2) dostępność komunikacyjna z drogi 01-KDZ.

§ 23. Dla terenów **9-R, 10-R, 11-R, 12-R, 13-R, 14-R, 21-R** oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze. Dopuszcza się lokalizację zabudowy służącej obsłudze gospodarstwa rolnego za wyjątkiem zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 1; dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia pomiarowe, dojścia i dojazdy, place montażowe.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) Linie zabudowy: zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy: 5%;
- 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 6) Minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: 40%;
- 7) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 8) Maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
- 9) Maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m;
- 10) Parametry i pokrycie dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni;
- 11) Zasady podziału: dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni nie mniej niż 3000 m².

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 2) na terenie 12-R znajduje się zlikwidowany odwiert „Moracz IG-1”, wraz ze strefą ochronną 5 m, oznaczony na rysunku planu. W strefie tej oraz na zlikwidowanym odwiercie ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych;
- 3) na terenach 10-R, 14-R, 21-R obowiązuje strefa ochronna od terenów zamkniętych, zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się zakaz zabudowy. W granicach strefy ochronnej dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 4) w trakcie budowy i montażu elektrowni wiatrowych dopuszcza się tymczasowe utwardzenie części terenów rolnych oraz budowę nowych dojazdów (dróg serwisowych). Po wybudowaniu i montażu elektrowni wiatrowych odcinki utwardzone zlikwidować i przywrócić tereny do użytkowania rolnego.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) liczba miejsc postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie dotyczy;
- 2) ustala się dostępność drogową do terenów z istniejących przyległych dróg i projektowanych dojazdów.

§ 24. Dla terenów **15-R, 16-R, 17-R, 18-R, 19-R, 20-R**, oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze. Dopuszcza się lokalizację zabudowy służącej obsłudze gospodarstwa rolnego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia pomiarowe, dojścia i dojazdy, place montażowe.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) Linie zabudowy: zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy: 5%;
- 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 6) Minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: 40%;
- 7) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 8) Maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
- 9) Maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m;
- 10) Parametry i pokrycie dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni;
- 11) Zasady podziału: dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni nie mniej niż 3000 m².

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w trakcie budowy i montażu elektrowni wiatrowych dopuszcza się tymczasowe utwardzenie części terenów rolnych oraz budowę nowych dojazdów (dróg serwisowych). Po wybudowaniu i montażu elektrowni wiatrowych odcinki utwardzone zlikwidować i przywrócić tereny do użytkowania rolnego.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) liczba miejsc postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie dotyczy;
- 2) ustala się dostępność drogową do terenów z istniejących przyległych dróg i projektowanych dojazdów.

§ 25. Dla terenów **22-ZL, 23-ZL, 24-ZL, 25-ZL, 26-ZL, 27-ZL, 28-ZL, 29-ZL**, oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: lasy. Dopuszcza się obiekty związane z gospodarką leśną za wyjątkiem zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 1, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenach 23-ZL, 24-ZL, 25-ZL, 26-ZL obowiązuje strefa ochronna od terenów zamkniętych, zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się zakaz zabudowy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) liczba miejsc postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie dotyczy;
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną do terenów z istniejących dróg leśnych oraz dróg przyległych.

§ 26. Dla terenów **30-ZL, 31-ZL, 32-ZL, 33-ZL, 34-ZL, 35-ZL, 36-ZL, 39-ZL** oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: lasy. Dopuszcza się obiekty związane z gospodarką leśną, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenach 30-ZL, 31-ZL, 35-ZL, 36-ZL obowiązuje strefa ochronna od terenów zamkniętych, zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się zakaz zabudowy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) liczba miejsc postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie dotyczy;
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną do terenów z istniejących dróg leśnych oraz dróg przyległych.

§ 27. Dla terenów **37-WS, 38-WS** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Dopuszcza się urządzenia przeciwpowodziowe i melioracyjne.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz zachowania istniejącego ukształtowania brzegów oraz istniejącej roślinności.
3. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) liczba miejsc postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie dotyczy;
 - 2) ustala się dostępność komunikacyjną z dróg przyległych.

§ 28. Dla terenu **01-KDZ**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej klasy zbiorczej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poszerzenia istniejących zjazdów, ciągi piesze i rowerowe, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przystanki autobusowe, zieleń, małą architekturę.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: 20 m i jak na rysunku planu.

§ 29. Dla terenu **02-KDL**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy lokalnej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego na warunkach określonych w przepisach odrębnych, ciągi piesze i rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przystanki autobusowe, zieleń, małą architekturę.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: 12 m i jak na rysunku planu.

§ 30. Dla terenów **03-KDW, 04-KDW**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego na warunkach określonych w przepisach odrębnych, ciągi piesze i rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń niską, małą architekturę.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: 8 m i jak na rysunku planu.

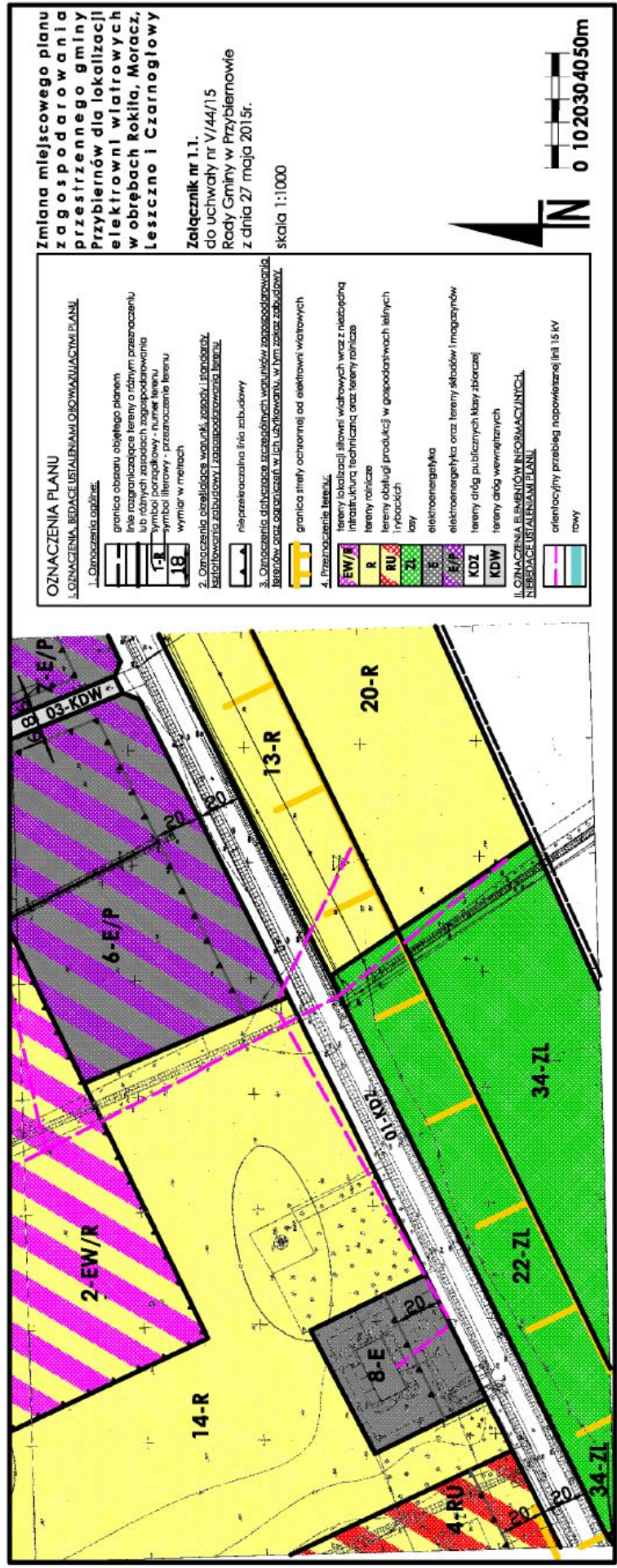
DZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

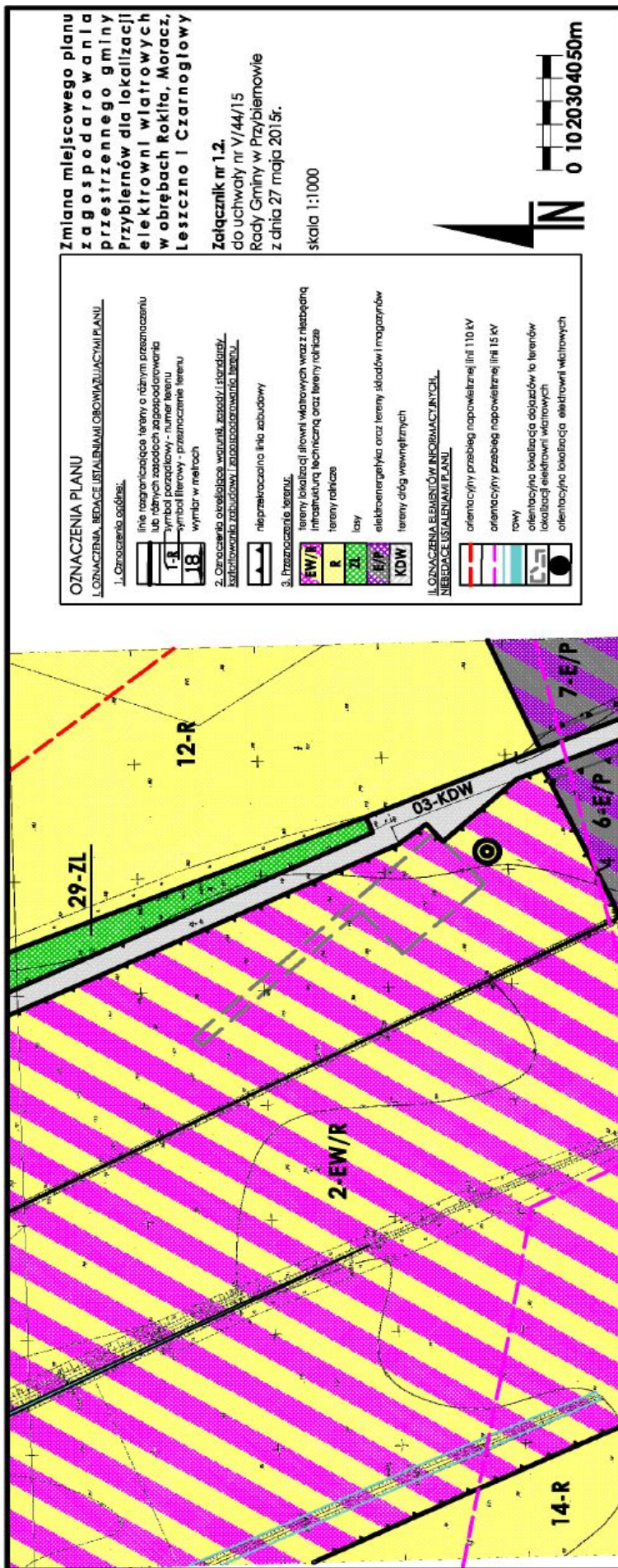
§ 31. 1. Traci moc uchwała Nr XXV/172/09 Rady Gminy Przybiernów z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz i Leszczno, w części określonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

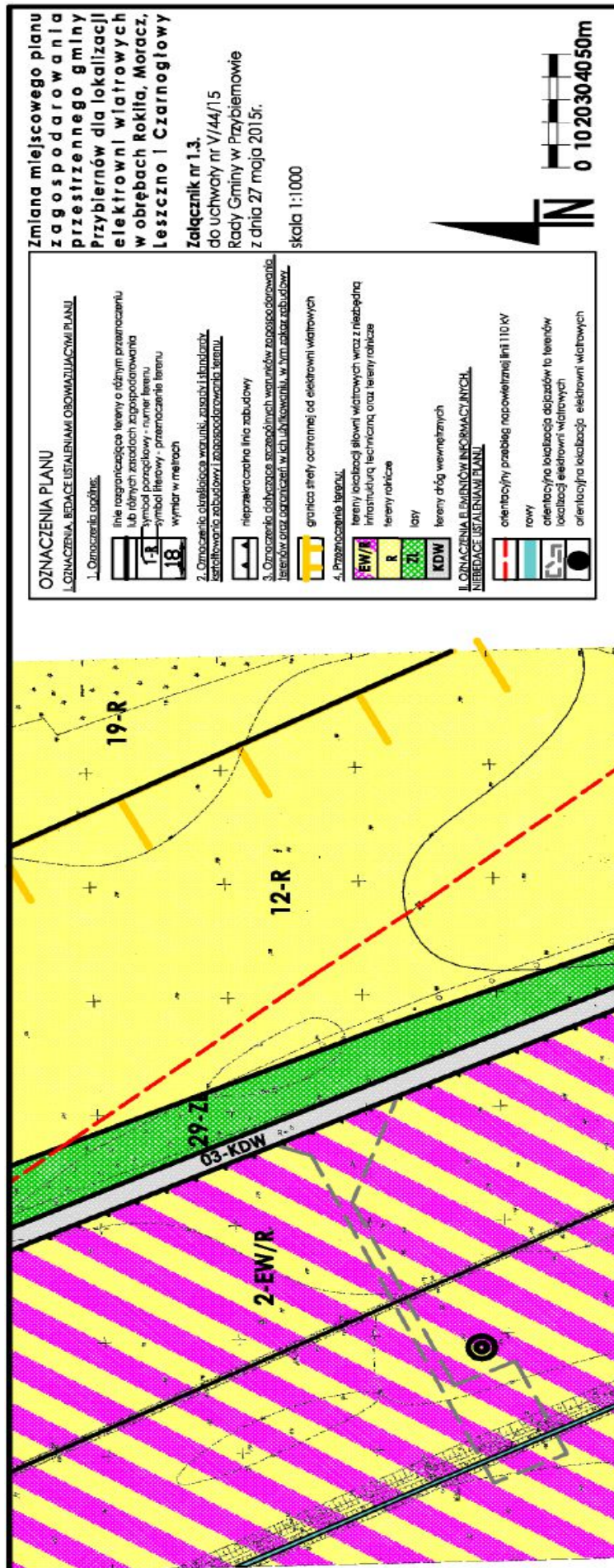
2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

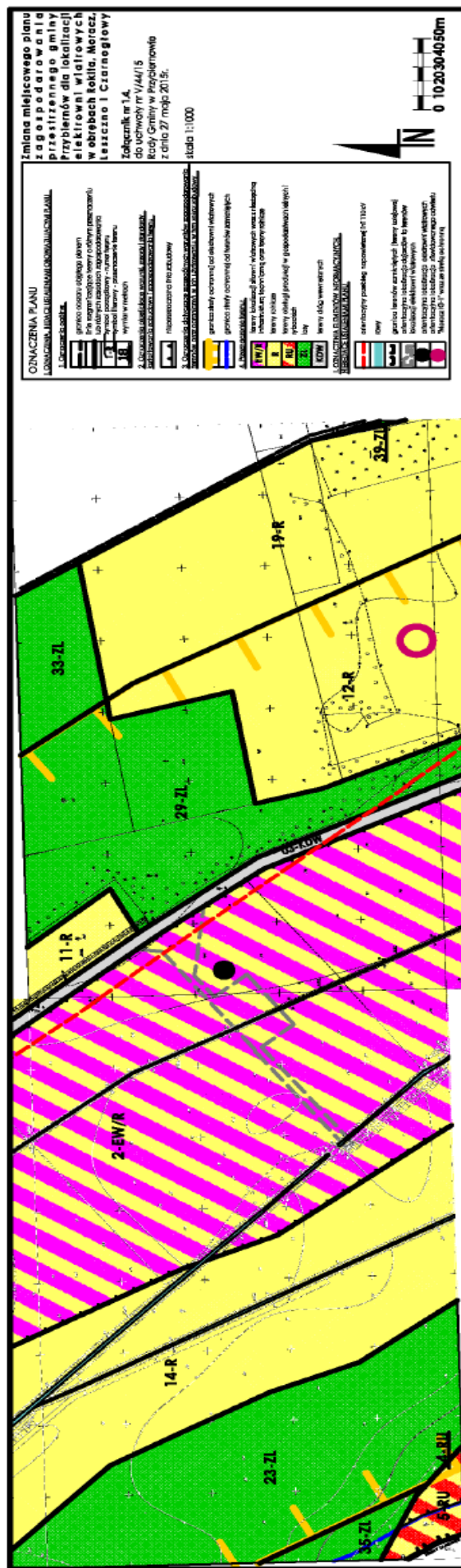
Przewodniczący Rady Gminy

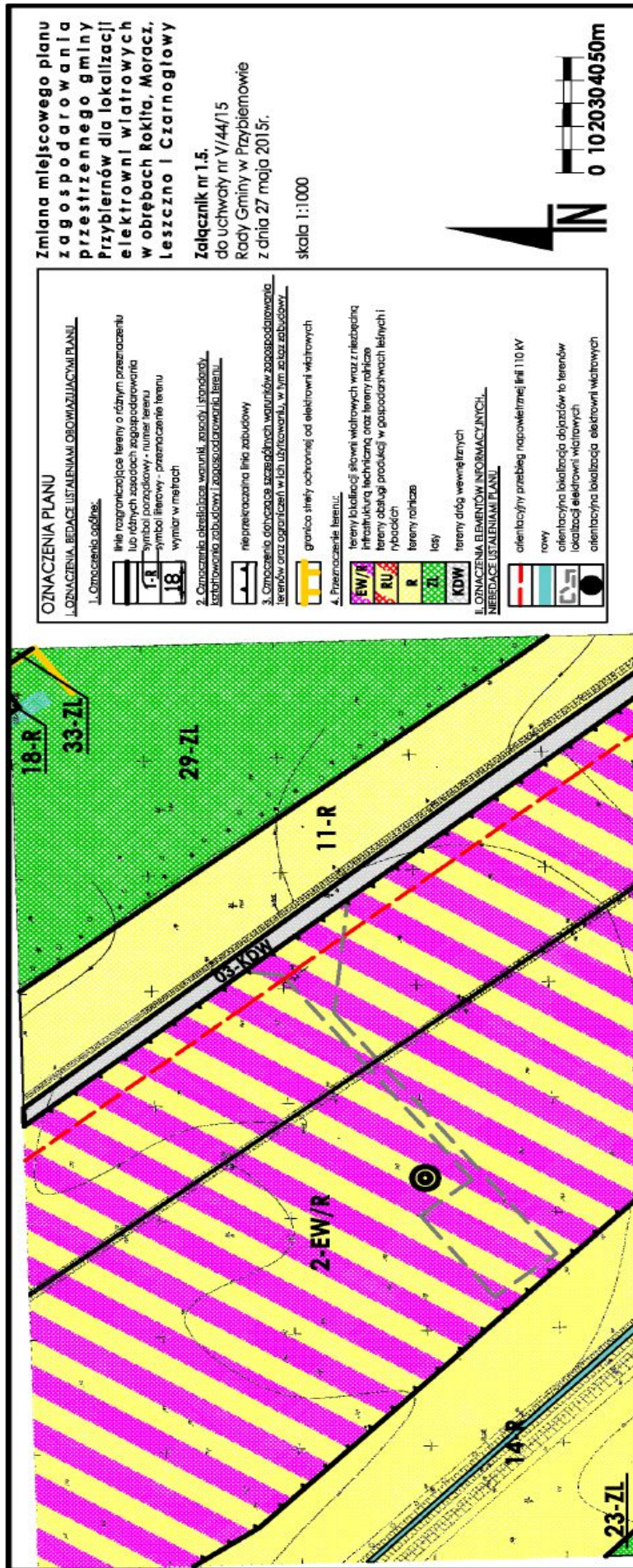
Ryszard Kazanowski

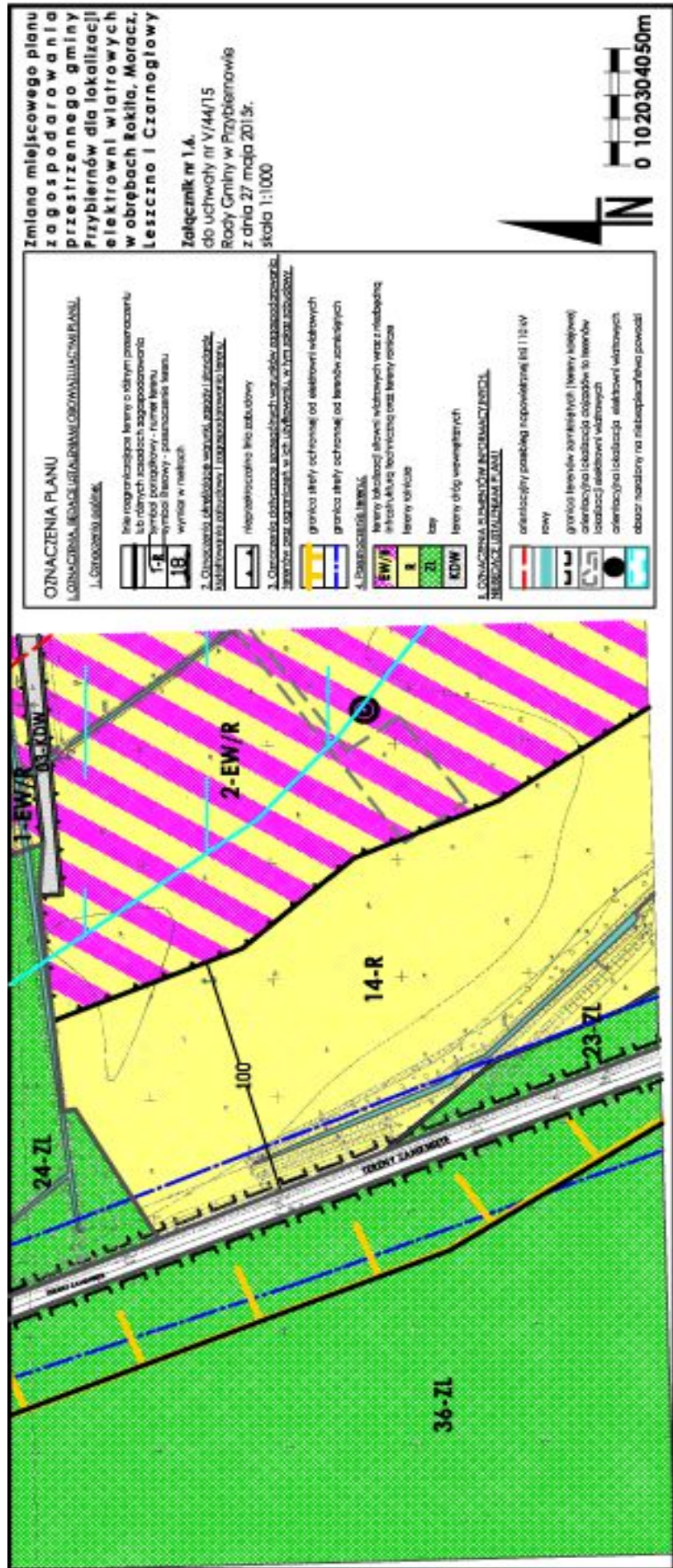


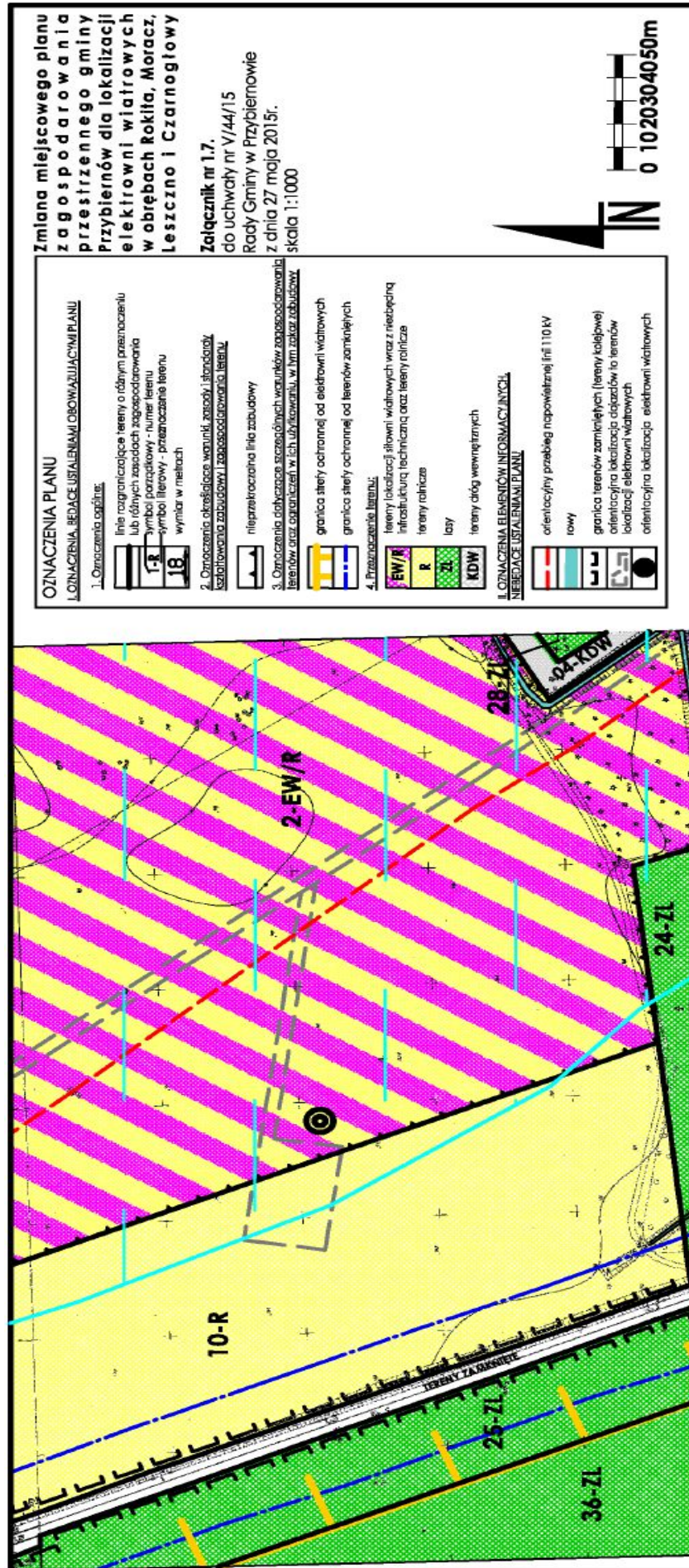












Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy

Załącznik nr 1.8.

do uchwały nr V/44/15 Rady Gminy w Przybiernowie z dnia 27 maja 2015r.

skala 1:1000



OZNACZENIA PLANU

I. OZNACZENIA, BĘDĄCE USTALENIAMI ORIENTACYJNYMI PLANU

1. Oznaczenia ogólne:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- symbol porządkowy - numer terenu
- wymiar literowy - przeznaczenie terenu
- wymiar w metrach

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

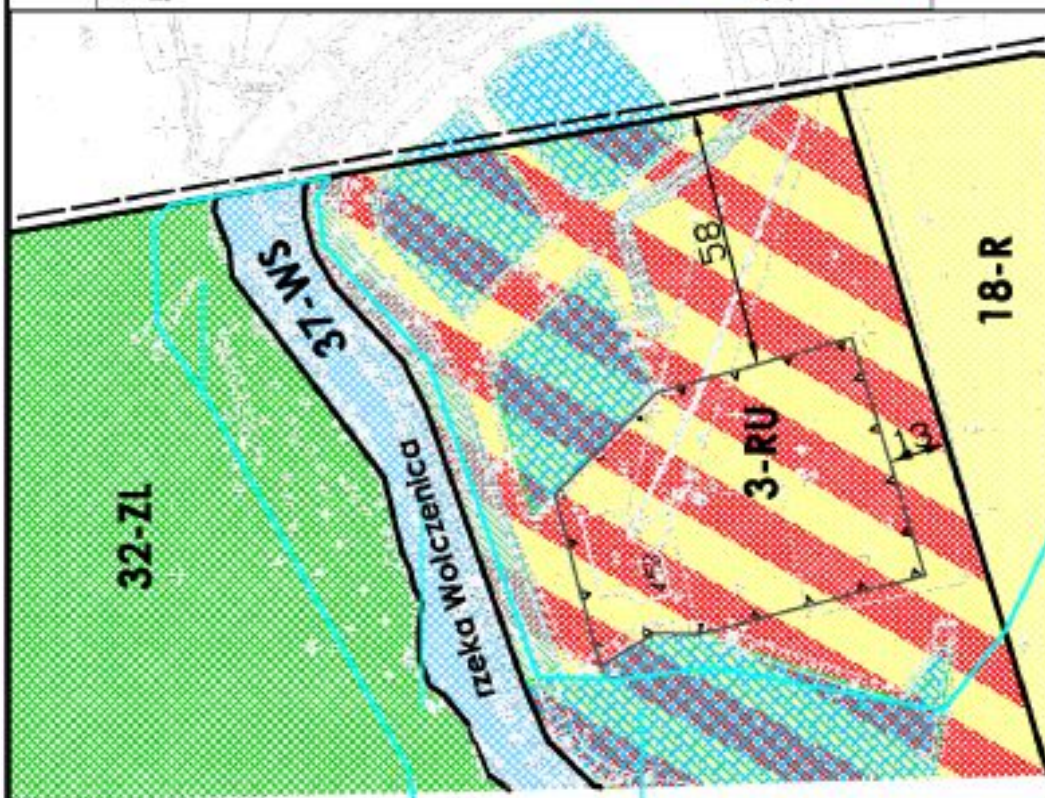
- nieprzekraczalna linia zabudowy

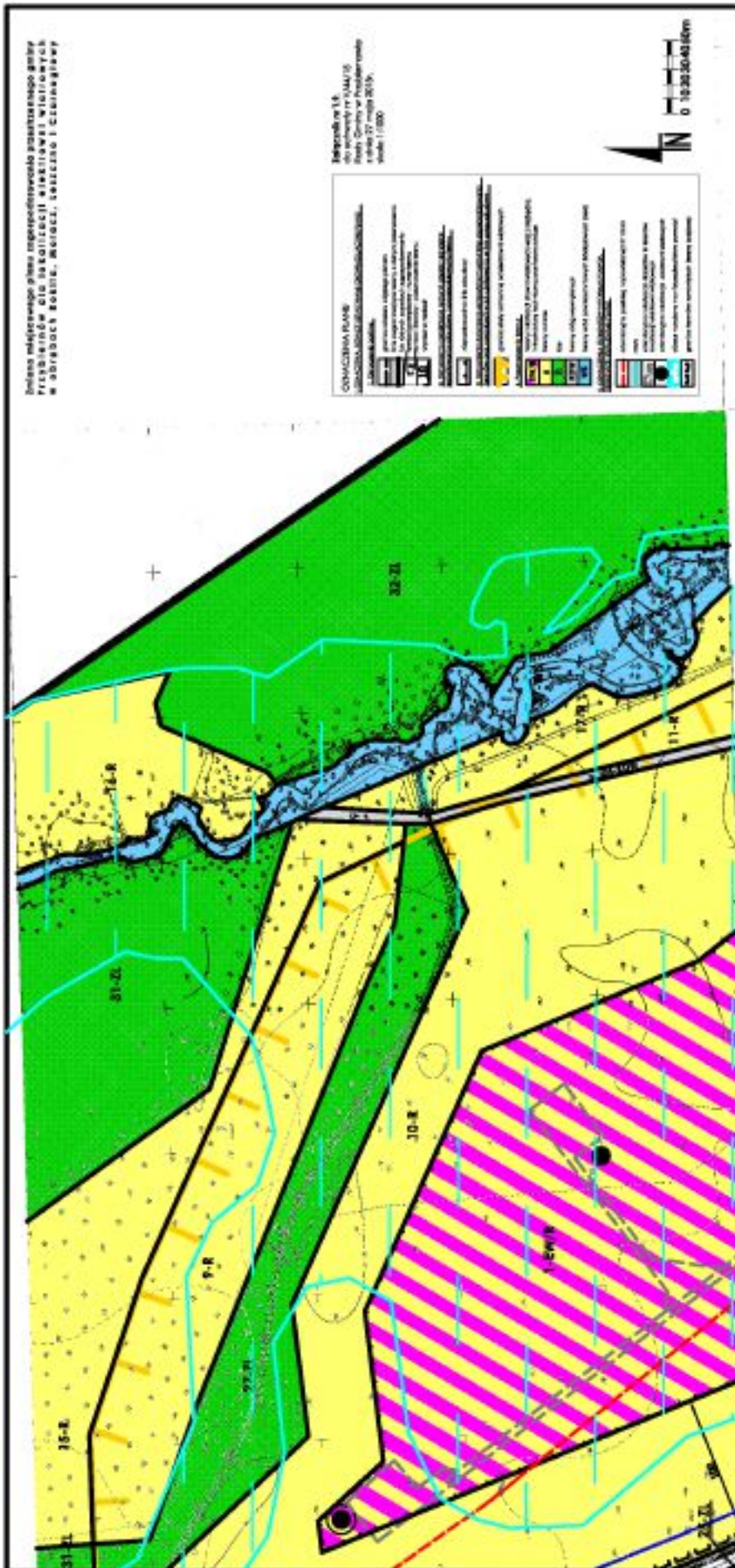
3. Przeznaczenie terenu:

- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych i rybactwach
- tereny rolnicze
- lasy
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych (jezaki)

II. OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

- drogi
- stawy rybne
- obszar narazony na niebezpieczeństwo powodzi





Załącznik nr 2
do Uchwały Nr V/44/15
Rady Gminy w Przybiernowie
z dnia 27 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199.) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Rada Gminy Przybiernów podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Przybiernów i nie uwzględnia niżej wymienione uwagi.

W ramach wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 16.03.2015r. do 08.04.2015r., na piśmie w ustalonym terminie tj. do 23.04.2015r. wniesione zostały uwagi, z których Wójt Gminy Przybiernów postanowił odrzucić następujące:

1. Uwaga 1 do projektu miejscowego planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko dotyczy:

„Błędne określenia strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych na ludzi i środowisko”.

Wójt Gminy Przybiernów nie uwzględnia ww. uwagi.

Uzasadnienie:

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (art.10 ust.2 lit.a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”. Taka strefa została w przedmiotowym planie wyznaczona i nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów, a także zgodna jest z wynikami badań akustycznych przeprowadzonych na potrzeby planowanej inwestycji. W związku z powyższym uwaga jest bezzasadna i nie ma podstaw do jej uwzględnienia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przybiernów: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

2. Uwaga 2 do prognozy oddziaływania na środowisko dotyczy:

„Nieprzeanalizowania skumulowanego wpływu turbin wiatrowych wchodzących w skład farmy elektrowni wiatrowych Windpark-Derkacz”.

Wójt Gminy Przybiernów nie uwzględnia ww. uwagi.

Uzasadnienie:

Skumulowany wpływ turbin wiatrowych przeanalizowano w rozdziale 9.2.6. Prognozy oddziaływania na środowisko pt. „Klimat akustyczny”, z podaniem metodyki stosowanej w analizie, jak również w rozdziałach 10.2, 10.13.2, 11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został w tym zakresie zaopiniowany pozytywnie przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska i Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny. Nie ma więc podstaw by kwestionować przyjętą metodykę i uzyskane wnioski. W związku z powyższym uwaga jest bezzasadna i nie ma podstaw do jej uwzględnienia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przybiernów: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

3. Uwaga 3 o prognozy oddziaływania na środowisko dotyczy:

„Błędne przyjęcia w prognozie oddziaływania na środowisko, że siniejące (błąd autora uwagi - prawdopodobnie miało być „istniejące”) zadrzewienia będą w stanie zniwelować negatywne skutki oddziaływania elektrowni wiatrowych na ludzi i środowisko”.

Wójt Gminy Przybiernów nie uwzględnia ww. uwagi.

Uzasadnienie:

Wszelkie przeszkody terenowe bez wątpienia stanowią barierę do rozprzestrzeniania się hałasu. Podczas obliczeń akustycznych przyjmowane są odpowiednie parametry uwzględniające istniejące na danym terenie zainwestowanie i zagospodarowanie, a także topografię terenu, w tym istnienie takich przeszkód terenowych, jak lasy. Wykonana w ten sposób analiza akustyczna nie wykazała przekroczeń norm akustycznych na sąsiadujących terenach zabudowy mieszkaniowej. Wyniki pomiarów, jak również metodyka została przedstawiona w Prognozie oddziaływania na środowisko do zaopiniowania Regionalnej Dyrektcji Ochrony Środowiska i Państwowemu Powiatowemu Inspektoratowi Sanitarnemu na etapie opiniowania i uzgadniania przedmiotowego projektu. Ww. instytucje nie wniosły uwag w tym zakresie. W związku z powyższym uwaga jest bezzasadna i nie ma podstaw do jej uwzględnienia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przybiernów: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

4. Uwaga 4 do prognozy oddziaływania na środowisko dotyczy:

„Powierzchnych i w wielu miejscach nieprawdziwych ocen dotyczących w części dotyczącej wpływu elektrowni wiatrowych na zdrowie ludzi w okresie funkcjonowania farmy (...) Wątpliwości budzi nie tylko treść prognozy oddziaływania na środowisko, ale również przepisy na jakich oparto się przy jej opracowaniu”.

Wójt Gminy Przybiernów nie uwzględnia ww. uwagi.

Uzasadnienie:

Zarówno miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jak i prognoza oddziaływania na środowisko musi być realizowana w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Nie jest rolą organu ocena jakości przepisów regulujących możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych na gruntach rolnych. Praca elektrowni wiatrowych, podobnie jak każde urządzenie elektryczne, powoduje oddziaływanie elektromagnetyczne, które generowane jest na wysokości gondoli (czyli 160m nad poziomem terenu) i wraz z oddalaniem się od źródła maleje, tak że przy powierzchni terenu uznawane jest za nieistotne dla zdrowia ludzi. Nie obowiązują jednak w tym zakresie żadne normy. Twierdzenie, iż plan miejscowy, czy prognoza w sposób niedostateczny chronią przed tym oddziaływaniem jest bezzasadne i opiera się na przesłankach nie mających odzwierciedlenia w obowiązującym prawie. Prognoza w sposób wystarczający traktuje zagadnienia negatywnego oddziaływania odnosząc się do obowiązującego prawa w zakresie ochrony przed hałasem. Zostało

to potwierdzone przez instytucje opiniujące projekt planu wraz z prognozą w tym zakresie. W związku z powyższym uwaga jest bezzasadna i nie ma podstaw do jej uwzględnienia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przybiernów: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

5. Uwaga 5 do prognozy oddziaływania na środowisko dotyczy:

„Pominięcia kwestii znacznego spadku wartości nieruchomości w okolicznych miejscowościach w następstwie wybudowania farmy elektrowni wiatrowych Windpark-Derkacz (...) nie wzięto pod uwagę ogromnego spadku wartości nieruchomości nawet w znacznej odległości od farmy wiatrowej”.

Wójt Gminy Przybiernów nie uwzględnia ww. uwagi.

Uzasadnienie:

Przedmiotowy plan miejscowy został wykonany zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów, który na tym terenie dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych oraz wprowadza strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Ponadto plan stanowi zmianę obowiązującego planu, który dopuszcza na tym terenie takie samo przeznaczenie. Pierwotnie grunty, na których zostały wyznaczone tereny do lokalizacji elektrowni wiatrowych stanowiły grunty rolne. Przeznaczenie tych terenów pod elektrownie wiatrowe spowoduje wzrost wartości nieruchomości, z uwagi na to, iż lokalizacja każdej z elektrowni wymaga opłacenia czynszu dzierżawnego dla właściciela nieruchomości. Ponadto lokalizacja elektrowni wiatrowych generuje przychody dla gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Wpływ lokalizacji farm wiatrowych na spadek wartości nieruchomości „w ogromnej odległości” jest domniemaniem autora uwagi i nie jest poparte operatem szacunkowym wykonanym przez niezależnego rzeczoznawcę. W związku z powyższym uwaga jest bezzasadna i nie ma podstaw do jej uwzględnienia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przybiernów: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr V/44/15
Rady Gminy Przybiernów
z dnia 27 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Rokita, Moracz, Leszczno i Czarnogłowy

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

1. Tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania powinny być dopuszczane do zainwestowania sukcesywnie, umożliwiając spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:
 - 1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - 2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,
 - 3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Na terenie objętym planem nie przewiduje się wydzielenia publicznych dróg gminnych.
3. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.
4. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonalień lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancje możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (w tym dla terenu objętego planem miejscowym):

- I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłat adiacenckich itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.