



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 18 kwietnia 2012 r.

Poz. 865

UCHWAŁA NR XVII/111/2012 RADY GMINY BIAŁOGARD

z dnia 16 marca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białogard - dla zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną w obrębach: Białogórzyno, Żeleźno, Pomianowo, Dargikowo, Dębczyno, Gruszewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146; Nr 40, poz. 230; Nr 106, poz. 675 z 2011 r. Nr 21, poz. 113; Nr 117, poz. 679; Nr 134, poz. 777; Nr 149, poz. 887; Nr 217, poz. 1281) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Gminy Białogard uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/235/2009 Rady Gminy Białogard z dnia 30 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białogard”, przyjętego uchwałą Nr VIII/58/03 Rady Gminy Białogard z dnia 16 maja 2003 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVI/248/06 Rady Gminy Białogard z dnia 23 lutego 2006 r., uchwałą Nr XXVII/156/08 z dnia 29 października 2008 r. oraz uchwałą Nr XVI/103/2012 z dnia 31 stycznia 2012 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną w obrębach: Białogórzyno, Żeleźno, Pomianowo, Dargikowo, Dębczyno, Gruszewo w gminie Białogard, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 1521,297 ha, oznaczone na rysunkach planu stanowiących załączniki Nr 1, Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załączniki graficzne - rysunki planu miejscowego w skali 1:2000:
 - a) załącznik Nr 1 obejmujący teren o powierzchni 719,035 ha,
 - b) załącznik Nr 2 obejmujący teren o powierzchni 195,248 ha,
 - c) załącznik Nr 3 obejmujący teren o powierzchni 607,014 ha;
- 2) załącznik Nr 4 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białogard dla obszarów objętych niniejszym planem, świadczący o zgodności rozwiązań planu ze studium;
- 3) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Białogard o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

4) załącznik nr 6 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Białogard w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych o łącznej mocy nie przekraczającej 53,0 MW, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i strefami ich oddziaływania, terenów lokalizacji zabudowy zagrodowej, wraz z zasadami obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej oraz obszarów rolnych i leśnych.

Rozdział 1 **Zasady konstrukcji planu**

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

1. Obszar objęty planem podzielony został liniami rozgraniczającymi na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące podstawowe jednostki strukturalne planu, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) każdy teren elementarny oznaczono w tekście planu oraz na załączniku graficznym identyfikatorem cyfrowo-literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) 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.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze terenu elementarnego.

4. W obrębie terenu elementarnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) ochrony środowiska przyrodniczego - występowania obszarów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 5 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a obszar ich obowiązywania lub miejsce występowania oznaczono na rysunku planu;
- 2) położenia w strefie ochronnej ujęć wody;
- 3) objęcia ochroną dóbr kultury - obszarów i obiektów chronionych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 6 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a obszary lub obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu;
- 4) projektowanego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Połczyn-Zdrój - Białogard.

5. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:

- 1) elektrownia wiatrowa - budowla składająca się z fundamentu, wieży oraz z zamontowanym na tej budowli urządzeniu prądotwórczym (m.in. gondoli, łopat wirnika i transformatora) przetwarzającego energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynków oraz budowli;
- 3) droga serwisowa - droga wybudowana na potrzeby budowy oraz obsługi serwisowej elektrowni wiatrowych;
- 4) plac serwisowy - utwardzony teren na potrzeby budowy oraz obsługi serwisowej elektrowni wiatrowych;
- 5) wysokość zabudowy - wysokość od poziomu terenu do szczytu dachu;
- 6) dachy strome - dachy symetryczne, oznaczające jednakowe nachylenia połaci posiadających wspólną kalenicę, o kątach nachylenia 35÷45°.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) EW/R - teren gruntów rolnych z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowej;
- 2) EE - teren lokalizacji stacji elektroenergetycznej SN/110 kV - GPO;
- 2) R - teren gruntów rolnych;
- 3) R/Z - teren gruntów rolnych z zakazem zabudowy na stały pobyt ludzi;
- 4) RM - teren zabudowy zagrodowej;
- 5) RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 6) ZL - teren lasów;
- 7) K - teren komunikacji drogowej:
 - a) KDZ - publiczna droga klasy zbiorczej,
 - b) KDL - publiczna droga klasy lokalnej,
 - c) KDW - droga wewnętrzna;
- 8) W - tereny infrastruktury technicznej - urządzenia ujęcia wody.

§ 4. 1. Ustala się możliwość wtórnych podziałów gruntów rolnych związanych z rolniczym użytkowaniem terenu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

2. Ustala się możliwość podziałów terenów na cele związane z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych - wydzielania dróg i placów serwisowych, fundamentów pod elektrownie wiatrowe oraz urządzeń infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska:

1. Dla przedsięwzięć realizowanych w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Radwi, Chocieli i Chotli” PLH320022 obowiązuje wypełnienie wymagań w zakresie ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Budowa elektrowni wiatrowych wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach projektowanych użytków ekologicznych, na obszarach przyrodniczo cennych, obszarach występowania stanowisk roślin i zwierząt gatunków chronionych obowiązują następujące zakazy związane z koniecznością ich zachowania:

- a) zakaz niszczenia siedlisk i ostoi chronionych gatunków roślin i zwierząt,
- b) zakaz groduzenia,
- c) zakaz eksploatacji torfu,
- d) zakaz zmiany stosunków wodnych - wykonywania prac melioracyjnych,
- e) zakaz zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu.

4. Istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia do zachowania; dopuszcza się konieczne wycinki przy współdziałaniu z właściwym organem ochrony środowiska.

5. Na terenach lokalizacji elektrowni wiatrowych ustala się zakaz zmiany konfiguracji terenu.

6. Usytuowanie elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu ustalonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

7. Obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony: powietrza atmosferycznego, gleb, wód powierzchniowych i gruntowych oraz klimatu akustycznego.

8. Obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów, w tym odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w gminnych przepisach porządkowych oraz przepisach odrębnych.

§ 6. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenach objętych strefą „W I” pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje:
 - a) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzenia drzew, itd.) poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytki przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - b) zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu;
- 2) na terenach objętych strefą „W II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym - powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
 - b) prowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) na terenach objętych strefą „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym - powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 7. Ustala się następujące zasady z zakresu komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych i wewnętrznych oraz dróg serwisowych.
2. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg wewnętrznych i dróg polnych jako drogi serwisowe.
3. Szerokość dróg serwisowych, realizowanych na potrzeby budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych - 4,0÷6,0 m.
4. Dopuszcza się budowę nowych lub poszerzenie istniejących zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustala się następujące zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację podziemnych, nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
2. Istniejące linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne do zachowania z możliwością ich przebudowy.
3. Połączenie elektrowni wiatrowych między sobą i z projektowaną elektroenergetyczną stacją transformatorową SN/110 kV - GPO, kablową siecią elektroenergetyczną średnich napięć.
4. projektowaną stację elektroenergetyczną SN/110 kV - GPO należy połączyć z istniejącą poza obszarem opracowania elektroenergetyczną stacją SE 400/220 kV - Dunowo projektowaną linią kablową 110 kV.
5. Dopuszcza się lokalizację obiektów w obrębie obszarów wyposażonych w urządzenia melioracji wodnych, w tym w sieć drenarską, pod warunkiem przeprowadzenia przebudowy tych urządzeń w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W związku z bezobsługową pracą elektrowni wiatrowych nie ustala się ich uzbrojenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków, zaopatrzenia w gaz.

§ 9. Inwestor zobowiązany jest, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi, do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych o przewidywanym terminie zakończenia budowy oraz do wykonania oznakowania przeszkodowego wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych urządzeń.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 10. Dla terenów elementarnych w zakresie rysunku - załącznika Nr 1 ustala się:

1. Na terenach o łącznej powierzchni 8,608 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 16 EW/R, 17 EW/R, 18 EW/R, 19 EW/R, 20 EW/R, 21 EW/R, 22 EW/R, 23 EW/R obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lokalizacji elektrowni wiatrowej o mocy do 3,5 MW, wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przy usytuowaniu wieży dopuszcza się 50-m przekroczenie przez rzut poziomy łopat wirnika poza teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi,
 - b) wysokość wieży nie większa niż 120 m nad poziomem terenu,
 - c) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej - 180,0 m nad poziomem terenu,
 - d) obowiązuje wykonanie instalacji odgromowej,
 - e) obowiązuje kolorystyka elektrowni wiatrowych biała, szara lub w kolorach pastelowych, nie kontrastujących z otoczeniem, o powierzchni matowej, eliminującej powstawanie refleksów świetlnych,
 - f) obowiązuje oznakowanie przeszkodowe dzienne i nocne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi oznakowania przeszkód lotniczych,
 - g) zakaz wykorzystywania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, z wyjątkiem umieszczania na gondolach oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni,
 - h) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury energetycznej i teletechnicznej oraz dróg serwisowych i placów, związanych z obsługą elektrowni wiatrowej,
 - i) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
 - j) powierzchnia placów serwisowych do 2800 m² każdy;
- 3) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą do określenia na etapie sporządzania projektów budowlanych, poprzedzona szczegółowymi badaniami geotechnicznymi;
- 4) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują:
 - a) na części terenów: 20 EW/R, 17 EW/R, 23 EW/R (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2,
 - b) na części terenu 16 EW/R (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3;
- 5) obsługa komunikacyjna terenów wg § 7.

2. Na terenie o powierzchni 0,57 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem 61EE, ustala się:

- 1) przeznaczenie - projektowana stacja elektroenergetyczna SN/110 kV - GPO;
- 2) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu; nieprzekraczalne linie zabudowy wg przepisów odrębnych;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni terenu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy kubaturowej do 10,0 m od poziomu terenu;
- 5) połączenie z istniejącą stacją elektroenergetyczną SE 400/220 kV - Dunowo (poza obszarem opracowania) projektowaną linią kablową 110 kV;
- 6) uciążliwość związana z elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym wytwarzanym przez stację winna zamknąć się w granicach terenu;
- 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;
- 8) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 016 KDW, dopuszcza się obsługę z drogi serwisowej realizowanej na potrzeby stacji.

3. Na terenach o łącznej powierzchni 119,31 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 28R, 31 R, 36 R, 34R, 38 R, 51 R, 48 R, 48a R obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: grunty rolne;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zagospodarowanie rolnicze,
- b) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia,
- c) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury energetycznej i teletechnicznej oraz dróg serwisowych i placów, związanych z obsługą elektrowni wiatrowej;

3) na terenach: 36 R, 34 R, 38 R, 51 R (patrz rysunek planu) obszary występowania stanowisk chronionych gatunków zwierząt - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3;

4) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują:

- a) na części terenów: 28 R, 36 R, 34R, 48a R (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2,
- b) na części terenów 36 R, 38 R, 51 R (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3;

5) obsługa komunikacyjna terenów wg § 7.

4. Na terenach o łącznej powierzchni 434,129 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 29 R/Z, 32 R/Z, 35R/Z, 45 R/Z, 37 R/Z, 41 R/Z, 50 R/Z, 60 R/Z, 56 R/Z obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: grunty rolne;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zagospodarowanie rolnicze,
- b) zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
- c) dopuszcza się wody powierzchniowe, z wyjątkiem stawów hodowlanych,
- d) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia,
- e) dopuszcza się drogi i place serwisowe związane z obsługą terenów EW/R,
- f) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
- g) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) ze względu na występowanie obszarów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie ustala się:

- a) na terenie 60 R/Z (patrz rysunek planu) proponowany użytek ekologiczny - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3,
- b) na terenach: 29 R/Z, 32 R/Z, 35 R/Z, 45 R/Z, 41R/Z, 50R/Z (patrz rysunek planu) obszary występowania stanowisk chronionych gatunków zwierząt - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3,
- c) na terenie 50 R/Z (patrz rysunek planu) obszar występowania stanowisk chronionych gatunków roślin - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3;

4) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują:

- a) na części terenów: 29 R/Z, 32 R/Z, 35R/Z, 41R/Z, 60R/Z (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2,
- b) na części terenów: 35 R/Z, 45 R/Z, 50R/Z (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3;

6) obsługa komunikacyjna terenów wg § 7.

5. Na terenach o łącznej powierzchni 150,494 ha oznaczonych na rysunku planu symbolami: 27 ZL, 33 ZL, 42 ZL, 39 ZL, 43 ZL, 44 ZL, 46 ZL, 40 ZL, 47 ZL, 49 ZL, 53 ZL, 52 ZL, 58 ZL, 57 ZL, 57a ZL, 59 ZL, 62 ZL, 63 ZL obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: lasy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
- b) zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzenia lasu,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 3) zasady podziału i scalania terenu w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej;
- 4) ze względu na występowanie obszarów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie ustala się:
 - a) na terenie 39 ZL, położonym w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Radwi, Chocieli i Chotli” PLH320022, obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 1,
 - b) na terenach: 47 ZL, 49 ZL (patrz rysunek planu) obszary występowania stanowisk chronionych gatunków zwierząt - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3;
- 5) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują:
 - a) na części terenów: 27 ZL, 33 ZL, 39 ZL, 40ZL, 59 ZL, 62 ZL, 63 ZL (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2,
 - b) na części terenów: 43ZL, 44ZL, 46 ZL, 47 ZL (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3;
- 6) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg;
- 7) zakaz prowadzenia infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką leśną, z wyjątkiem urządzeń i sieci wymienionych w pkt 2 lit. c.

6. Na terenach o łącznej powierzchni 0,62 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 54RM, 55 RM obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy 5,0 m od drogi 016 KDW,
 - c) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - do 9,0 m, w tym kondygnacja poddasza,
 - d) dachy strome,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zachowanie istniejących podziałów;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg;
- 5) zasady zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenia wód opadowych do gruntu w granicach działki budowlanej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych nośnikami energii nie powodującymi ponadnormatywnej emisji spalin.

7. Na terenie o łącznej powierzchni 1,932 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem 01 KDZ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga powiatowa klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 20,0 m - wg rysunku planu,
 - b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- 3) na części terenu (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3.

8. Na terenach o łącznej powierzchni 1,622 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 08 KDW, 09 KDW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, zmienna - wg rysunku planu,

- b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują:
- a) na części terenu 08 KDW (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2,
 - b) na części terenu 09 KDW (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3.
9. Na terenach o łącznej powierzchni 1,75 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 015 KDW, 016 KDW, 017 KDW obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu: gminna droga wewnętrzna;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, zmienna - wg rysunku planu,
 - b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują:
 - a) na części terenu 016 KDW (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2,
 - b) na części terenu 015 KDW (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3;
 - 4) ze względu na występowanie obszarów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie ustala się:
 - a) na terenie 017 KDW (patrz rysunek planu) obszary występowania stanowisk chronionych gatunków zwierząt - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3.

§ 11. Dla terenów elementarnych w zakresie rysunku - załącznika Nr 2 ustala się:

1. Na terenach o łącznej powierzchni 4,304 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 EW/R, 2 EW/R, 3 EW/R, 4 EW/R obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu: teren lokalizacji elektrowni wiatrowej o mocy do 3,5 MW, wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przy usytuowaniu wieży dopuszcza się 50-m przekroczenie przez rzut poziomy łopat wirnika poza teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi,
 - b) wysokość wieży nie większa niż 120 m nad poziomem terenu,
 - c) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej - 180,0 m nad poziomem terenu,
 - d) obowiązują wykonanie instalacji odgromowej,
 - e) obowiązują kolorystyka elektrowni wiatrowych biała, szara lub w kolorach pastelowych, nie kontrastujących z otoczeniem, o powierzchni matowej, eliminującej powstawanie refleksów świetlnych,
 - f) obowiązują oznakowanie przeszkodowe dzienne i nocne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi oznakowania przeszkód lotniczych,
 - g) zakaz wykorzystywania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, z wyjątkiem umieszczania na gondolach oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni,
 - h) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury energetycznej i teletechnicznej oraz dróg serwisowych i placów, związanych z obsługą elektrowni wiatrowej,
 - i) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
 - j) powierzchnia placów serwisowych do 2800 m² każdy;
 - 3) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą do określenia na etapie sporządzania projektów budowlanych, poprzedzona szczegółowymi badaniami geotechnicznymi;
 - 4) na terenie 4 EW/R dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 4800 m², pozostała powierzchnia w użytkowaniu rolniczym z zakazem zabudowy na stały pobyt ludzi;
 - 5) ze względu na położenie terenu 2 EW/R w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3.

2. Na terenach o łącznej powierzchni 20,431 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6 R, 11 R, 11a R, 9 R obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: grunty rolne;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zagospodarowanie rolnicze,
- b) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia,
- c) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury energetycznej i teletechnicznej oraz dróg serwisowych i placów, związanych z obsługą elektrowni wiatrowej,
- d) przez tereny: 6 R, 11 R, 9 R projektowany przebieg sieci wodociągowej;

3) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują:

- a) na części terenów: 11 R, 11a R, 13 R/Z 5 R/Z (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2,
- b) na części terenów 6 R, 10 R/Z, 12 R/Z, 5 R/Z 9 R (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3;

5) obsługa komunikacyjna terenów wg § 7.

3. Na terenach o łącznej powierzchni 161,957 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7 R/Z, 10 R/Z 12 R/Z, 13 R/Z, 8 R/Z, 5 R/Z obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: grunty rolne;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zagospodarowanie rolnicze,
- b) zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
- c) dopuszcza się wody powierzchniowe, z wyjątkiem stawów hodowlanych,
- d) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia,
- e) dopuszcza się drogi i place serwisowe związane z obsługą terenów EW/R,
- f) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
- g) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- h) przez tereny: 10 R/Z, 12 R/Z, 5 R/Z projektowany przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną,
- i) przez tereny: 12 R/Z, 5 R/Z projektowany przebieg sieci wodociągowej;

3) na terenie 5 R/Z (patrz rysunek planu) obszary występowania stanowisk chronionych gatunków zwierząt - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3;

4) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują:

- a) na części terenów: 13 R/Z, 5 R/Z (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2,
- b) na części terenów 12 R/Z, 13 R/Z, 5 R/Z (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3;

5) obsługa komunikacyjna terenów wg § 7.

4. Na terenie o powierzchni 1,441 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem 14 ZL obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: lasy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
- b) zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzenia lasu,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) zasady podziału i scalania terenu w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej;

4) ze względu na położenie części terenu (patrz rysunek planu) w granicach strefy „W II” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2;

5) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg;

6) zakaz prowadzenia infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką leśną z wyjątkiem urządzeń i sieci wymienionych w pkt 2 lit. c.

5. Na terenie o 0,205 ha, powierzchni oznaczonym na rysunku planu symbolem 15 RM obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja poddasza - do 9,0 m,
 - d) dachy strome,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni terenu;
- 3) zachowanie istniejących podziałów;
- 4) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
- 6) zasady zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - d) odprowadzenia wód opadowych do gruntu w granicach działki budowlanej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych nośnikami energii nie powodującymi ponadnormatywnej emisji spalin,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Na terenie o powierzchni 0,114 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem 16 W obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - teren urządzeń ujęcia wody;
- 2) obowiązują ograniczenia i nakazy w zagospodarowaniu w zakresie ochrony bezpośredniej ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu,
 - b) wysokość zabudowy do 12,0 m od poziomu terenu;
- 4) na części terenu (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3.

7. Na terenach o łącznej powierzchni 4,438 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 03 KDZ, 04 KDZ, 05 KDZ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga powiatowa klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, zmienna od 15,0 m do 32,0 m - wg rysunku planu,
 - b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej,
 - na terenach: 03 KDZ, 05 KDZ projektowany przebieg magistrali wodociągowej;
- 3) na części terenu 03 KDZ (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3.

8. Na terenie o powierzchni 0,470 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem 014 KDW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, zmienna - wg rysunku planu,

- b) na terenie projektowany przebieg magistrali wodociągowej,
 - dopuszczalny przebieg innych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) przez teren projektowany przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
 - 3) na części terenu (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3.
9. Na terenach o łącznej powierzchni 1,888 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 023 KDW, 024 KDW, 025 KDW obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu: gminna droga wewnętrzna;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, zmienna - wg rysunku planu,
 - b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej,
 - c) przez tereny: 023 KDW, 024 KDW projektowany przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
 - 3) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują:
 - a) na części terenu 025 KDW (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W I” pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 1,
 - b) na części terenu 023 KDW (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2,
 - c) na części terenu 024 KDW (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3.

§ 12. Dla terenów elementarnych w zakresie rysunku - załącznika Nr 3 ustala się:

1. Na terenach o łącznej powierzchni 3,228 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 24 EW/R, 25 EW/R, 26 EW/R, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu: teren lokalizacji elektrowni wiatrowej o mocy do 3,5 MW każda, wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przy usytuowaniu wieży dopuszcza się 50-m przekroczenie przez rzut poziomy łopat wirnika poza teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi,
 - b) wysokość wieży nie większa niż 120 m nad poziomem terenu,
 - c) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej - 180,0 m nad poziomem terenu,
 - d) obowiązuje wykonanie instalacji odgromowej,
 - e) obowiązuje kolorystyka elektrowni wiatrowych biała, szara lub w kolorach pastelowych, nie kontrastujących z otoczeniem, o powierzchni matowej, eliminującej powstawanie refleksów świetlnych,
 - f) obowiązuje oznakowanie przeszkodowe dzienne i nocne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi oznakowania przeszkód lotniczych,
 - g) zakaz wykorzystywania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, z wyjątkiem umieszczania na gondolach oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni,
 - h) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury energetycznej i teletechnicznej oraz dróg serwisowych i placów, związanych z obsługą elektrowni wiatrowej,
 - i) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
 - j) powierzchnia placów serwisowych do 2800 m² każdy;
 - 3) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą do określenia na etapie sporządzania projektów budowlanych, poprzedzona szczegółowymi badaniami geotechnicznymi;
 - 4) na terenie 24 EW/R dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 4800 m², pozostała powierzchnia w użytkowaniu rolniczym z zakazem zabudowy na stały pobyt ludzi;
 - 5) ze względu na położenie terenu 25 EW/R w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3;
 - 6) obsługa komunikacyjna terenów wg § 7.

2. Na terenach o łącznej powierzchni 224,734 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 71 R, 68 R, 65 R, 64 R, 77 R, 79 R, 76 R obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: grunty rolne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie rolnicze,
 - b) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia;
- 3) ze względu na występowanie obszarów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie ustala się:
 - a) na terenie 65 R (patrz rysunek planu) proponowany użytek ekologiczny - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3,
 - b) na terenie 64 R (patrz rysunek planu) obszar przyrodniczo cenny - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3,
 - c) na terenach: 65R, 64 R, 79 R (patrz rysunek planu) obszary występowania stanowisk chronionych gatunków zwierząt - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3,
 - d) na terenie 65 R (patrz rysunek planu) obszar występowania stanowisk chronionych gatunków roślin - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3;
- 4) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują:
 - a) na części terenów: 65 R, 77 R, 79 R (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2,
 - c) na części terenów 68 R, 65 R (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3;
- 5) obsługa komunikacyjna terenów wg § 7.

3. Na terenach o łącznej powierzchni 186,681 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 69 R/Z, 73 R/Z, 80 R/Z, 81 R/Z, 82 R/Z obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: grunty rolne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie rolnicze,
 - b) zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - c) dopuszcza się wody powierzchniowe, z wyjątkiem stawów hodowlanych,
 - d) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia,
 - e) dopuszcza się drogi i place serwisowe związane z obsługą terenów EW/R,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
 - g) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach: 73 R/Z, 82 R/Z (patrz rysunek planu) obszary występowania stanowisk chronionych gatunków zwierząt - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3;
- 4) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują:
 - a) na części terenu 73 R/Z (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W I” pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 1,
 - b) na części terenów: 69 R/Z, 73 R/Z, 81 R/Z (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2;
- 5) obsługa komunikacyjna terenów wg § 7.

4. Na terenach o łącznej powierzchni 173,380 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 66 ZL, 74 ZL, 75 ZL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - b) zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 3) zasady podziału i scalania terenu w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej;
- 4) ze względu na występowanie obszarów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie ustala się:
 - a) na terenie 66 ZL (patrz rysunek planu) obszar przyrodniczo cenny - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3,
 - b) na terenie 75 ZL (patrz rysunek planu) obszar występowania stanowisk chronionych gatunków zwierząt - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3;
- 5) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują:
 - a) na części terenu 75 ZL (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W I” pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 1,
 - b) na części terenów: 66 ZL, 75 ZL (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2;
- 6) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg;
- 7) zakaz prowadzenia infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką leśną z wyjątkiem urządzeń i sieci wymienionych w pkt 2 lit. c.

5. Na terenach o łącznej powierzchni 4,202 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 78 RM, 67 RM obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - na terenie 78 RM do 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu,
 - na terenie 67 RM do 5% powierzchni terenu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 78 RM - wg rysunku planu,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie 67 RM - 6,0 m od drogi 02 KDZ,
 - d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja poddasza,
 - e) dachy strome,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady podziału wg przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg;
- 5) zasady zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej istniejącej i projektowanej,
 - d) odprowadzenia wód opadowych do gruntu w granicach działki budowlanej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych nośnikami energii nie powodującymi ponadnormatywnej emisji spalin,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują:
 - a) na terenie 78 RM i części terenu 67 RM (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2,
 - b) na części terenu 67 RM (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3.

6. Na terenie o powierzchni 1,819 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem 70 RU obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - b) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,

- c) wysokość zabudowy do 16,0 m,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki,
 - e) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg;
- 4) zasady zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci istniejącej w przyległej drodze,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej istniejącej,
 - d) odprowadzenia wód opadowych do gruntu w granicach działki budowlanej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych nośnikami energii nie powodującymi ponadnormatywnej emisji spalin,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Na terenie o powierzchni 0,311 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem 72 W obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - teren urządzeń ujęcia wody;
- 2) obowiązują ograniczenia i nakazy w zagospodarowaniu w zakresie ochrony bezpośredniej ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu,
 - b) wysokość zabudowy do 12,0 m od poziomu terenu.

8. Na terenie o powierzchni 2,009 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem 02 KDZ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga powiatowa klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, zmienna - od 15,0 m do 43,0 m - wg rysunku planu,
 - b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują:
 - a) na części terenu (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2,
 - b) na części terenu (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3.

9. Na terenach o łącznej powierzchni 1,647 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 06 KDL, 07 KDL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: gminna droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, zmienna - wg rysunku planu,
 - b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej.

10. Na terenach o łącznej powierzchni 3,765 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 010 KDW, 011 KDW, 012 KDW, 013 KDW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, zmienna - wg rysunku planu,
 - b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ze względu na położenie części terenu 012 KDW (patrz rysunek planu) w granicach strefy „W II” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2.

11. Na terenach o łącznej powierzchni 5,238 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 017 KDW, 018 KDW, 019 KDW, 020 KDW, 021 KDW, 022 KDW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: gminna droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, zmienna - wg rysunku planu,
 - b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ze względu na położenie części terenów: 019 KDW, 020 KDW (patrz rysunek planu) w granicach strefy „W II” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: 1EW/R, 2 EW/R, 3 EW/R, 4 EW/R, 16 EW/R, 17 EW/R, 18 EW/R, 19 EW/R, 20 EW/R, 21 EW/R, 22 EW/R, 23 EW/R, 24 EW/R, 25 EW/R 26 EW/R, 61 EE, 15 RM, 54 RM, 55 RM, 67 RM, 78 RM, 70 RU;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie 18,793 ha gruntów rolnych, nie stanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych, na cele nierolnicze, pod fundamenty, drogi i place serwisowe, stacje elektroenergetyczne, w tym:

- 1) 3,803 ha gruntów ornych klasy R III;
- 2) 10,904 ha gruntów ornych klasy R IV;
- 3) 4,086 ha gruntów ornych klasy R V.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 14. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.

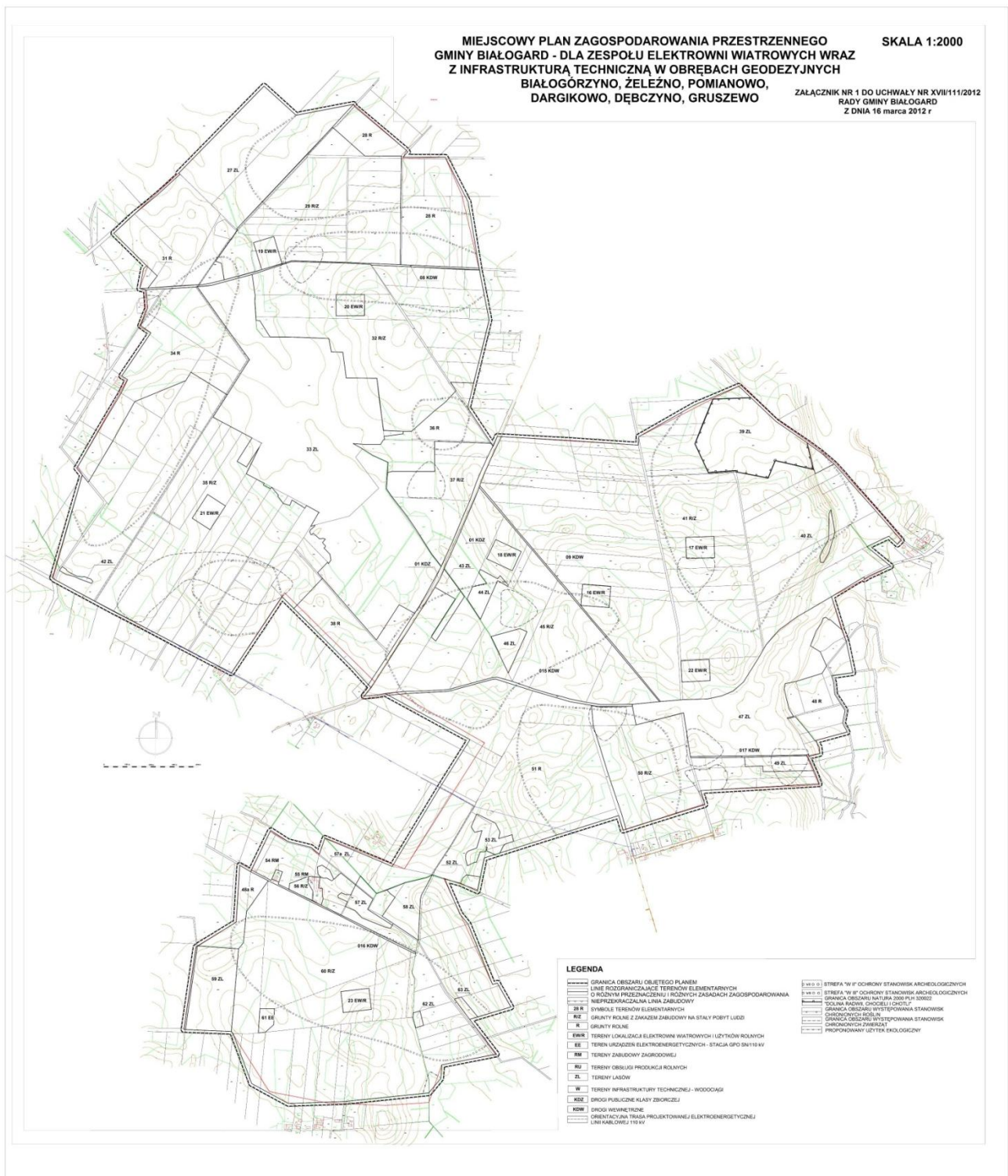
§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Białogard.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Białogard.

Przewodniczący Rady

Jan Budzyński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/111/2012
 Rady Gminy Białogard
 z dnia 16 marca 2012 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/111/2012
Rady Gminy Białogard
z dnia 16 marca 2012 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁOGARD
DLA ZESPOŁU ELEKTROWNI WIATROWYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
W OBRĘBACH: BIAŁOGÓRZYNO, ŻELEŻNO, POMIANOWO, DARGIKOWO, DĘBCZYNO, GRUSZEWO**

SKALA 1:2000

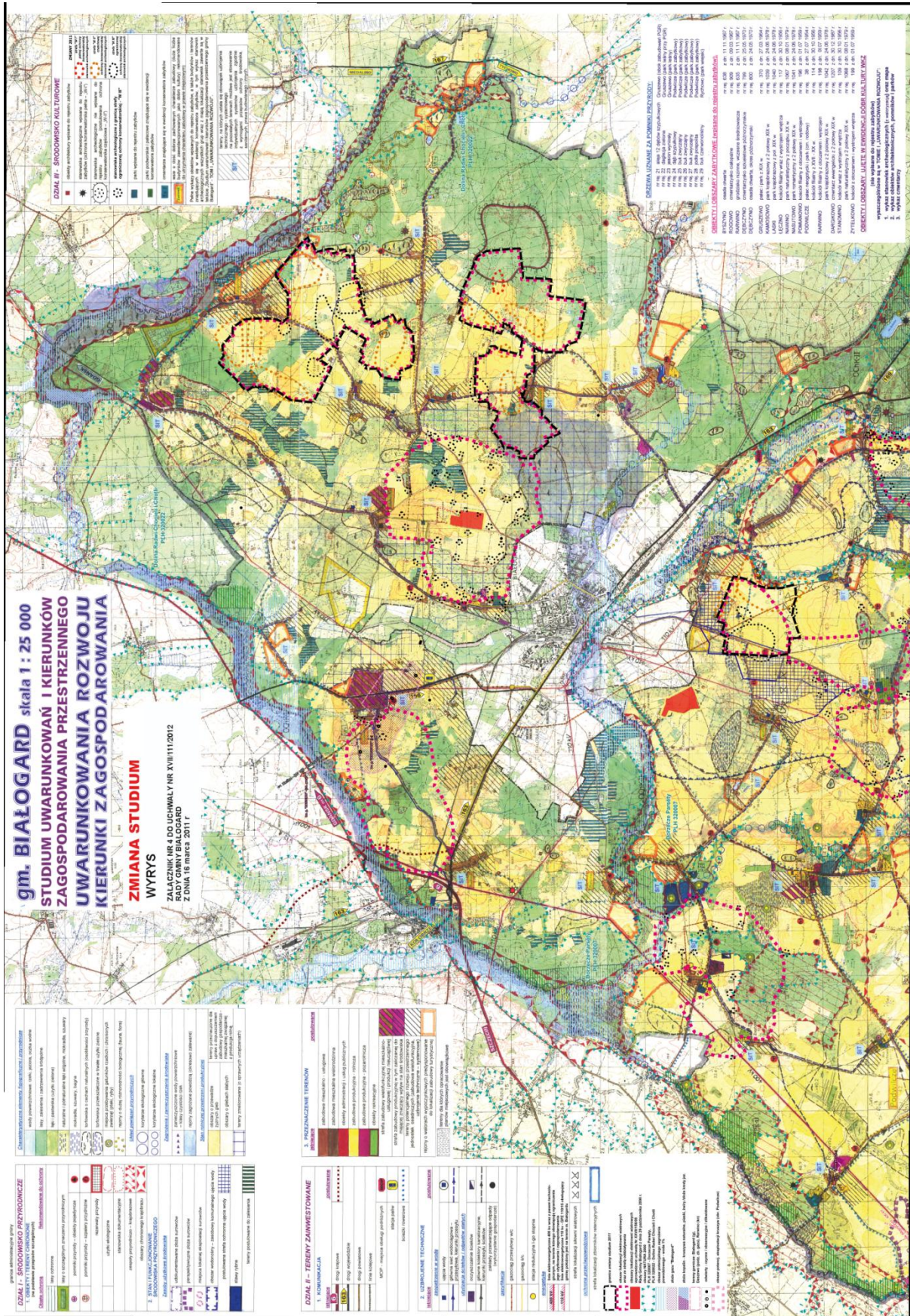
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XVII/111/2012
RADY GMINY BIAŁOGARD
Z DNIA 16 marca 2012 r



LEGENDA

| | | | |
|------|---|-----------|---|
| --- | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM | ○ ○ ○ ○ ○ | STREFA "W II" OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH |
| --- | LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW ELEMENTARNYCH O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA | ○ ○ ○ ○ ○ | STREFA "W III" OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH |
| --- | NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY | ○ ○ ○ ○ ○ | PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WC ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ |
| 43 R | SYMBOLE TERENÓW ELEMENTARNYCH | --- | PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA |
| R/Z | GRUNTY ROLNE Z ZAKAZEM ZABUDOWY NA STAŁY POBYT LUDZI | --- | GRANICA OBSZARU WYSTĘPOWANIA STANOWISK CHRONIONYCH ZWIERZĄT |
| R | GRUNTY ROLNE | | |
| EWIR | TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH I UPRAW ROLNYCH | | |
| RM | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ | | |
| W | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI | | |
| ZL | TERENY LASÓW Z ZAKAZEM ZABUDOWY | | |
| KDZ | DROGI PUBLICZNE KLASY ZBIORCZEJ | | |
| KDW | DROGI WEWNĘTRZNE | | |

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/111/2012
Rady Gminy Białogard
z dnia 16 marca 2012 r.



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XVII/111/2012
Rady Gminy Białogard
z dnia 16 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Gminy Białogard rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białogard dla zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną w obrębach geodezyjnych Białogórzyno, Żeleźno, Pomianowo, Dargikowo, Dębczyno, Gruszewo, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17 listopada 2011 r. do 16 grudnia 2011 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XVII/111/2012
Rady Gminy Białogard
z dnia 16 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901); art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230) oraz ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, zmiany: Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020, Nr 238, poz. 1578 i Nr 257, poz. 1726) określa się sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Białogard dla zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną w obrębach geodezyjnych Białogórzyno, Żeleźno, Pomianowo, Dargikowo, Dębczyno, Gruszewo oraz z przeprowadzonej analizy wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane z jego środków.