

**UCHWAŁA NR III/34/2010
RADY GMINY MALECHOWO**

z dnia 30 grudnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w częściach obrębów
geodezyjnych Sulechowo, Sulechówko, Darskowo, Borkowo, Lejkowo gminy Malechowo**

Na podstawie art. 4 ust. 1, art. 6 ust.1, art. 15 ust.1 i 2, art. 20 ust.1, art. 29 ust. 1, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 wraz ze zmianami: 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 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871 i Nr 155, poz. 1043) oraz 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 wraz ze zmianami: 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, 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, Nr 173, poz. 1218 z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 124, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) realizując uchwałę Nr XII/112/2007 z dnia 28 grudnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w częściach obrębów geodezyjnych Sulechowo, Sulechówko, Darskowo, Borkowo, Lejkowo gminy Malechowo, Rada Gminy Malechowo uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w częściach obrębów geodezyjnych Sulechowo, Sulechówko, Darskowo, Borkowo, Lejkowo gminy Malechowo, zwany dalej planem.

2. Granice planu obejmują obszar położony w rejonach miejscowości Sulechówko, Darskowo, Borkowo i Lejkowo, który został określony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Celem planu jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu w zakresie niezbędnym dla umożliwienia realizacji elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

§ 2. W planie określa się:

1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9. 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. W planie nie określa się:

1. zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich zabytków oraz dóbr kultury;
2. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
3. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
4. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 4. Integralną częścią uchwały jest:

1. rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, składający się z 3 części oznaczonych jako arkusz nr 1(3), arkusz nr 2(3), arkusz nr 3(3);
2. stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo” stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
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 4 do uchwały.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linia rozgraniczająca tereny,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) numer i symbol terenu;
- 6) strefa częściowej ochrony stanowisk archeologicznych W.II;
- 7) strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W.III.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. Określenia stosowane w uchwale 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 fragment terenu na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli;
3. teren – część obszaru objętego planem, wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

Rozdział 2.

Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 7. W zakresie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. obowiązuje typ elektrowni wiatrowych o konstrukcji nieodbiegającej od siebie;
2. obowiązuje jednokolorowa kolorystyka elektrowni wiatrowych;
3. obiekty o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłaszaniu do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym przed wydaniem pozwolenia na budowę oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1. dla ochrony obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Grabowej” PLH320003 konieczne jest wypełnienie wymagań w zakresie ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. występujące na obszarze opracowania projektowane obszary cenne przyrodniczo do zachowania z następującymi ograniczeniami w zagospodarowaniu:

a) zakaz grodzenia,

b) zakaz składowania śmieci.

3. po zakończeniu prac inwestycyjnych teren przywrócić do stanu, umożliwiającego kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób;

4. zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;

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

6. 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;

7. obowiązek zabezpieczenia wierzchniej warstwy gleby w trakcie robót budowlanych i montażowych, a po ich zakończeniu obowiązek przywrócenia pierwotnego stanu terenu, umożliwiający kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób;

8. obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach;

9. przed budową elektrowni wiatrowych obowiązuje przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, w tym przeprowadzenia monitoringu wpływu na awifaunę i nietoperze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefy ochrony stanowisk archeologicznych:

1. W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami. W strefie W II obowiązuje

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków;

2. W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmującą stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych.

W strefie W III obowiązuje:

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków;

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1. obsługę komunikacyjną terenów dopuszcza się od terenów dróg publicznych i wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

2. dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg wewnętrznych i dróg polnych jako drogi serwisowe;

3. maksymalną szerokość proponowanych jezdni dróg serwisowych do 5 m;
4. dopuszcza się budowę nowych lub poszerzenie istniejących zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. dopuszcza się trasy rowerowe.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1. na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację podziemnych, nadziemnych sieci, urządzeń infrastruktury technicznej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. elektrownie wiatrowe będą pracowały bezobsługowo w związku z czym nie projektuje się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz;

3. dopuszcza się połączenie elektrowni wiatrowych między sobą i z elektroenergetyczną stacją transformatorową podnosząca napięcie, zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem 30EE, kablową siecią elektroenergetyczną średnich napięć, z zastrzeżeniem pkt 5;

4. dopuszcza się połączenie projektowanej stacji transformatorowej SN/110kV, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 30EE, z projektowaną linią elektroenergetyczną 110 kV;

5. dopuszcza się połączenie elektrowni wiatrowych z elektroenergetyczną stacją transformatorową, zlokalizowaną poza obszarem opracowania;

6. występujące w granicach opracowania linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne do zachowania z możliwością ich przebudowy;

7. 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.

§ 12. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDp(Z), 2KDp(Z), 3KDp(Z), 4KDp(Z), 5KDg(L), 6KDg(L), 7KDg(L).

§ 13. W zakresie zasad dotyczących stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1. 30% dla terenów oznaczonych symbolami: 1EW/R, 2EW/R, 3EW/R, 4EW/R, 5EW/R, 6EW/R, 7EW/R, 8EW/R, 9EW/R, 10EW/R, 11EW/R, 12EW/R, 13EW/R, 14EW/R, 15EW/R, 16EW/R, 17EW/R, 18EW/R, 19EW/R, 20EW/R, 21EW/R, 22EW/R, 23EW/R, 24EW/R, 25EW/R, 26EW/R, 27EW/R, 28EW/R, 29EW/R, 30EE, 31MN;

2. 0% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 14. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1EW/R, 2EW/R, 3EW/R, 4EW/R, 5EW/R, 6EW/R, 7EW/R, 8EW/R, 9EW/R, 10EW/R, 11EW/R, 12EW/R, 13EW/R, 14EW/R, 15EW/R, 16EW/R, 17EW/R, 18EW/R, 19EW/R, 20EW/R, 21EW/R, 22EW/R, 23EW/R, 24EW/R, 25EW/R, 26EW/R, 27EW/R, 28EW/R, 29EW/R ustala się przeznaczenie - użytki rolne z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ukształtowania zabudowy:

- 1) wysokość wieży nie większa niż 105 m nad poziom terenu, z dopuszczeniem odstępstw w granicach 5%;
- 2) wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej nie większa niż 150 m nad poziom terenu, z dopuszczeniem odstępstw w granicach 5%;
- 3) obowiązuje wykonanie instalacji odgromowej;

- 4) obowiązuje kolorystyka elektrowni wiatrowych biała, szara lub w kolorach pastelowych, nie kontrastujących z otoczeniem, o powierzchni matowej, eliminującej powstawanie refleksów świetlnych;
- 5) obowiązuje oznakowanie przeszkodowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 6) zakaz wykorzystywania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, za wyjątkiem umieszczania na gondolach oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej w terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się przekroczenie do 50 m przez rzut poziomy łopat wirnika poza teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 3) obszar zabudowany nie może przekroczyć 2800 m² i może być usytuowany w dowolnej części terenu;
- 4) poza obszarem zabudowanym obowiązują użytki rolne, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 5) zakaz zabudowy innej niż elektrownie wiatrowe, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 6) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowej, dróg serwisowych i placów, związanych z obsługą elektrowni wiatrowej zostanie określona na etapie projektu budowlanego;
- 7) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury energetycznej i teletechnicznej oraz dróg serwisowych i placów, związanych z obsługą elektrowni wiatrowej;
- 8) lokalizację wież elektrowni wiatrowej dopuszcza się pod warunkiem zachowania odległości:
 - a) co najmniej 50 m od dróg gminnych,
 - b) co najmniej 80 m od dróg powiatowych,
 - c) co najmniej 350 m między wieżami.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obsługę komunikacyjną dopuszcza się z dróg publicznych, dróg wewnętrznych poprzez tereny: 32R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R drogami serwisowymi.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1EW/R, 2EW/R, 6EW/R, 26EW/R, 29EW/R wyznacza się strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 9 pkt 2.

§ 15. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 30EE ustala się przeznaczenie infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wysokość budynków nie większa niż 10 m mierzona od poziomemu terenu;
- 3) wysokość budowli nie większa niż 17 m mierzona od poziomemu terenu;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie większa niż 40%;
- 5) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury energetycznej i teletechnicznej, oraz dróg serwisowych i placów, związanych z obsługą elektrowni wiatrowych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 6) dopuszcza się ogrodzenie.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obsługę komunikacyjną dopuszcza się z dróg publicznych, dróg wewnętrznych poprzez teren 39R drogami serwisowymi.

§ 16. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 31MN ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się nieuciążliwe usługi;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;
- 3) obowiązują dachy strome;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie większa niż 40%;
- 5) powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 600 m²;
- 6) obowiązuje przeznaczenie co najmniej 35% powierzchni terenu na teren biologicznie czynny.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych do czasu realizacji sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenia ścieków poprzez indywidualne zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
- 3) dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych do gruntu, na działce budowlanej;
- 4) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni, opalanych paliwem stałym, płynnym, gazowym;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

§ 17. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R ustala się przeznaczenie - użytki rolne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się wody powierzchniowe, za wyjątkiem stawów hodowlanych;
- 3) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia;
- 4) dopuszcza się drogi serwisowe i place związane z obsługą terenów 1EW/R do 29EW/R.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 34R, 35R dopuszcza się trasy rowerowe.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 33R, 38R, 40R, 44R, 46R, 47R, 48R ustala się zachowanie prawnie chronionych gatunków roślin i zwierząt w obszarach ich występowania.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 32R, 36R, 39R, 40R, 41R, 45R, 46R, 47R, 48R, 50R, 51R, 52R, 54R wyznacza się strefy:

- 1) VII częściowej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 2) VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
jak na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 9.

§ 18. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 55ZL, 56ZL, 57ZL, 58ZL, 59ZL, 60ZL, 61ZL, 62ZL, 63ZL, 64ZL, 65ZL ustala się przeznaczenie - lasy:

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 58ZL dopuszcza się trasy rowerowe.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 60ZL, 63ZL ustala się zachowanie prawnie chronionych gatunków roślin i zwierząt w obszarach ich występowania.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 62ZL, 63ZL wyznacza się strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 9 pkt 2.

§ 19. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 66ZN, 67ZN, 68ZN, 69ZN, 70ZN, 71ZN, 72ZN, 73ZN, 74ZN, 75ZN, 76ZN ustala się przeznaczenie – użytek ekologiczny.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się wody powierzchniowe, za wyjątkiem stawów hodowlanych;
- 3) zachowanie prawnie chronionych gatunków roślin i zwierząt w obszarach ich występowania;
- 4) zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz zatruwania wody i gleby;
- 5) zakaz pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew i krzewów.

§ 20. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 77ZC, 78ZC ustala się przeznaczenie – cmentarz.

2. Na terenie 77ZC obowiązuje zachowanie pomnika przyrody.

3. Na terenie 78ZC obsługę komunikacyjną dopuszcza się z dróg publicznych, dróg wewnętrznych poprzez teren 56ZL.

§ 21. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDp(Z), 2KDp(Z), 3KDp(Z), 4KDp(Z) ustala się przeznaczenia:

- 1) droga publiczna powiatowa;
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje klasa drogi – zbiorcza.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDp(Z) wyznacza się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia § 9 pkt 2.

§ 22. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDg(L), 6KDg(L), 7KDg(L) ustala się przeznaczenia:

- 1) droga publiczna gminna;
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje klasa drogi – lokalna.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6KDg(L) wyznacza się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia § 9 pkt 2.

§ 23. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW ustala się przeznaczenia:

- 1) droga wewnętrzna;
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8KDW, 12KDW, 14KDW, 15KDW wyznacza się strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 9 pkt 2.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 24. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym klasy III o łącznej powierzchni 2,89 ha - przy czym zwarte, pojedyncze obszary gruntów klas I-III nie przekraczają powierzchni 0,5 ha.

§ 25. Traci moc uchwała Nr XIX/112/96 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 1996 r. w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo w granicach obszaru objętego planem.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malechowo.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/34/2010
Rady Gminy Malechowo
z dnia 30 grudnia 2010 r.

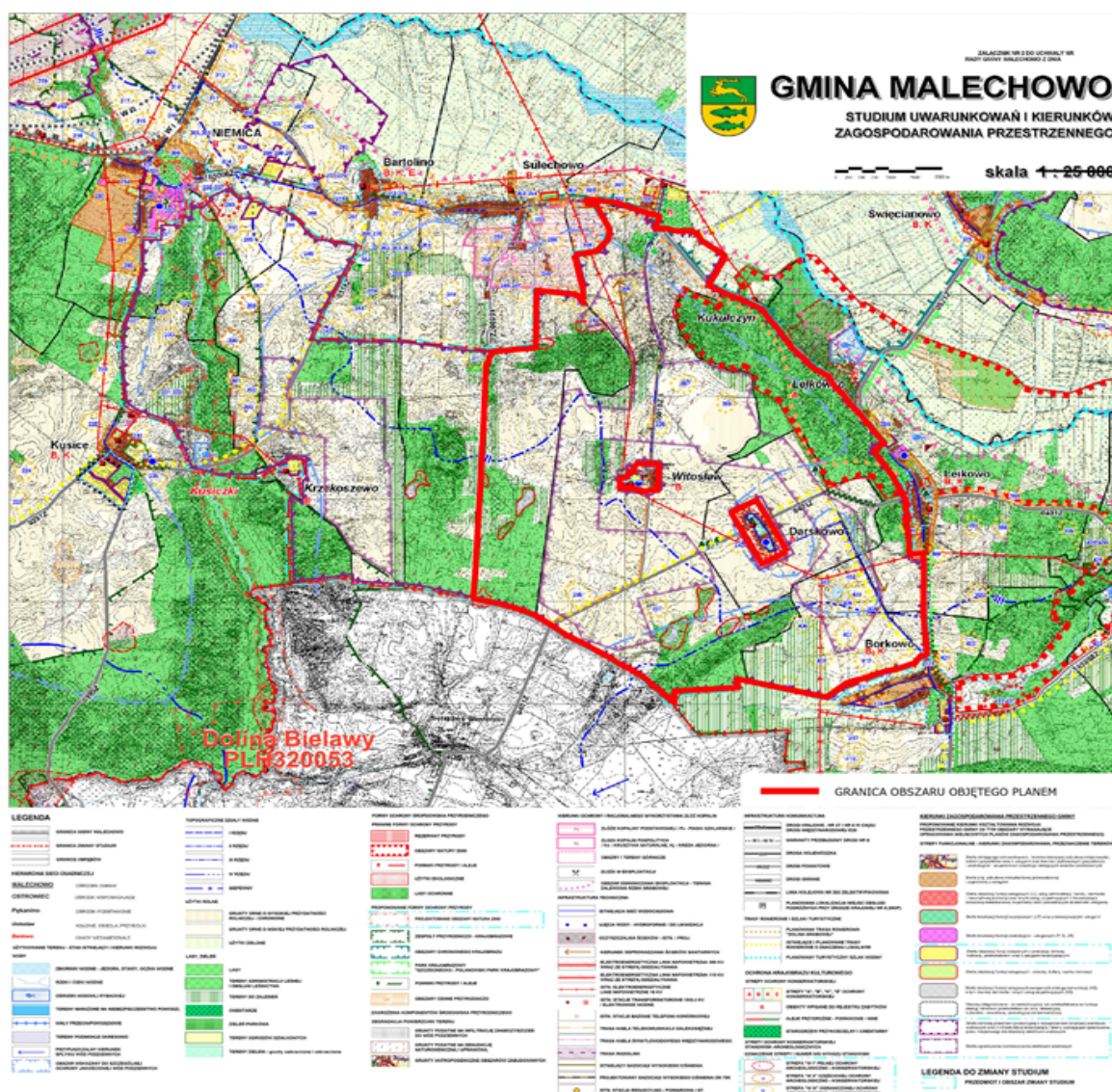


Załącznik nr 1 – ARKUSZ 1(3) Załącznik nr 1 – ARKUSZ 2(3) Załącznik nr 1 – ARKUSZ 3(3)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/34/2010
Rady Gminy Malechowo
z dnia 30 grudnia 2010 r.

Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo

Rada Gminy Malechowo stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w częściach obrębów geodezyjnych Sulechowo, Sulechówko, Darskowo, Borkowo, Lejkowo gminy Malechowo z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo przyjętego uchwałą Nr XXVII/185/2001 Rady Gminy Malechowo z dnia 13 grudnia 2001 r. i zmienionego uchwałą Nr XI/98/07 Rady Gminy Malechowo z dnia 31 października 2007 r., uchwałą Nr XXXIII/313/2010 Rady Gminy Malechowo z dnia 6 kwietnia 2010 r. oraz uchwałą Nr III/33/2010 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 2010 r.



Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Gminy Malechowo rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w częściach obrębów geodezyjnych Sulechowo, Sulechówko, Darskowo, Borkowo, Lejkowo gminy Malechowo, Rada Gminy Malechowo

Nie uwzględnia się uwagi do projektu planu wniesionej przez: Klub Przyrodników, ul. 1 Maja 22, 66-200 Świebodzin pismem z dnia 7.09.2010 r. w sprawie:

- zachowania naturalnego krajobrazu, nie zdominowanego przez elektrownie wiatrowe,
- ograniczenia przestrzennego zamierzonej lokalizacji elektrowni wiatrowych w celu ochrony naturalnych siedlisk ptaków,
- uzupełnienia prognozy o dokładne określenie wpływu farmy wiatrowej na nietoperze.

W trakcie prac nad projektem planu dokonano wielu analiz, w tym inwentaryzacji krajobrazu kulturowego i przyrodniczego obszaru. W celu dochowania maksymalnych starań dla zapewnienia minimalizacji wpływu inwestycji na wartości krajobrazowo-kulturowe wykonano również opracowanie „Wpływ elektrowni wiatrowych na krajobraz kulturowy gminy Malechowo”. Opracowanie to wykazało, że projektowane lokalizacje nie powodują degradacji krajobrazu kulturowego oraz nie zaburzają panoram oraz osi widokowych rejonu w tym zakresie. Opracowanie to było również przedmiotem analiz właściwego organu ochrony zabytków co w dużej mierze przyczyniło się do uzyskania pozytywnego uzgodnienia projektu planu.

W trakcie opracowywania planów miejscowych wykonano również szczegółowy monitoring awifauny i nietoperzy, który był podstawą do wskazanych lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zidentyfikowano również wszystkie istniejące obszary chronione i proponowane do objęcia ochroną. Przeprowadzony monitoring i analiza przestrzenna terenów cennych przyrodniczo pozwoliły na optymalne rozmieszczenie turbin wiatrowych tak, aby stanowiły one jak najmniejsze obciążenie dla środowiska przyrodniczego, w tym w szczególności dla ptaków i nietoperzy. Cenne tereny siedliskowe ptaków znajdują się poza obszarami lokalizacji turbin. Lokalizacja terenów elektrowni wiatrowych była rozpatrywana wspólnie jako całość a nie oddzielnie dla poszczególnych obszarów. Pomędzy poszczególnymi terenami planów zachowane zostały znaczne odległości (ok. 1,5 – 2 km pomiędzy elektrowniami na terenach Bartolino i Sulechówko i ponad 5-6 km pomiędzy elektrowniami na terenach Bartolino i Przystawy). Także odległość pomiędzy poszczególnymi turbinami w obszarach planów została tak dobrana, aby spełniać wymogi środowiskowe dotyczące ptaków i nietoperzy (możliwość swobodnego przelotu między turbinami). Należy podkreślić, że obszary planów są położone poza znanymi i zidentyfikowanymi korytarzami ekologicznymi związanymi z fauną i florą, w tym z ptakami. Ponadto jak pokazały wyniki monitoringu nie tracą one swojej atrakcyjności dla ptaków i nietoperzy (większość ptaków porusza się poniżej wysokości pracy rotorów, podobnie jak nietoperze a przy zachowaniu zagospodarowania rolnego będą nadal stanowiły miejsca żerowiskowe i odpoczynkowe, miejsca lęgowe znajdują się poza obszarami wiatraków). Przeprowadzona na potrzeby planów miejscowych oraz studium analiza przestrzennego rozmieszczenia ptaków, nietoperzy i obszarów cennych siedlisk roślinnych wykazała, że na wskazanych terenach możliwa jest lokalizacja wiatraków w zaproponowanej ilości i rozmieszczeniu bez znaczącego oddziaływania na środowisko. Uznaje się, że wypełnia to obowiązki wynikające z przytoczonej dyrektywy, gdyż stanowi rozsądny konsensus pomiędzy potrzebą rozwoju gospodarczego i potrzebą ochrony zasobów środowiska. W prognozach znalazła się informacja o możliwym wpływie na wskazany rodzaj nietoperzy. Należy jednak podkreślić, że nietoperze z tego rodzaju są silnie związane z siedzibami ludzkimi oraz terenami podmokłymi, które znajdują się poza wyznaczonymi obszarami lokalizacji turbin. Dlatego też ich pojawianie się na terenach zagrożonych będzie jedynie incydentalne i ten właśnie aspekt należy zbadać w trakcie monitoringu porealizacyjnego. Na etapie monitoringu przedrealizacyjnego nie

udało się precyzyjnie określić tego wpływu, co nie zmienia faktu, że ewentualna śmiertelność tego gatunku będzie znikoma.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr III/34/2010

Rady Gminy Malechowo

z dnia 30 grudnia 2010 r.

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

Rada Gminy Malechowo rozstrzyga, że realizacja zapisanych w planie inwestycji nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem zamierzeń inwestora i będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.