

**UCHWAŁA NR III/35/2010
RADY GMINY MALECHOWO**

z dnia 30 grudnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w częściach obrębów
geodezyjnych Bartolino, Kusice, Niemica 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. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) realizując uchwałę Nr XII/110/2007 z dnia 28 grudnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w częściach obrębów geodezyjnych Bartolino, Kusice, Niemica gminy Malechowo, Rada Gminy Malechowo uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w częściach obrębów geodezyjnych Bartolino, Kusice, Niemica gminy Malechowo, zwany dalej planem.

2. Granice planu obejmują obszar położony na południe od miejscowości Bartolino i Niemica oraz na wschód od miejscowości Kusice i Krzekoszewo, 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 2 części oznaczonych jako arkusz nr 1(2), arkusz nr 2(2);
- 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 pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W.I;
- 7) strefa częściowej ochrony stanowisk archeologicznych W.II;
- 8) 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 jednakowa 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 Bielawy” PLH320053 konieczne jest wypełnienie wymagań w zakresie ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) występujące na obszarze opracowania projektowane użytki ekologiczne i obszary cenne przyrodniczo do zachowania z następującymi ograniczeniami w zagospodarowaniu:
 - a) zakaz grodzenia,
 - b) zakaz składowania śmieci,
 - c) zakaz eksploatacji torfu;
- 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) dla nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych obowiązują ograniczenia i wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 10) obowiązuje zachowanie alei drzew wzdłuż terenu 2KDp(Z), w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 11) 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 I pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, obejmującej stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną. W strefie W I 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 zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków,
 - b) zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu;
- 2) 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;

3) 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 objętym realizacją prac ziemnych, 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 poza obszarem opracowania, kablową siecią elektroenergetyczną średnich napięć;
- 4) występujące w granicach opracowania linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne do zachowania z możliwością ich przebudowy;
- 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.

§ 12. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDp(Z), 2KDp(Z) i 3KDg(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;
- 2) 10% dla terenów oznaczonych symbolami: 29R/RU, 30R/RU;
- 3) 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 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: 15R, 16R, 18R drogami serwisowymi.

§ 15. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8RR, 9RR, 10RR, 11RR ustala się przeznaczenie - użytki rolne.

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

- 1) dopuszcza się wody powierzchniowe, za wyjątkiem stawów hodowlanych;
- 2) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 11RR ustala się zachowanie prawnie chronionych gatunków roślin i zwierząt w obszarach ich występowania.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8RR, 9RR, 10RR, 11RR wyznacza się strefy:

- 1) WI pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
- 2) WII częściowej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 3) WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,

jak na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 9.

§ 16. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R 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 7EW/R.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12R, 13R, 14R, 15R ustala się zachowanie prawnie chronionych gatunków roślin i zwierząt w obszarach ich występowania.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12R, 13R, 14R, 15R, 17R 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 pkt 2 i 3.

§ 17. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20ZL/WS, 21ZL/WS ustala się przeznaczenia:

- 1) lasy;
- 2) wody powierzchniowe.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 20ZL/WS ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zachowanie prawnie chronionych gatunków roślin i zwierząt w obszarach ich występowania.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 21ZL/WS dopuszcza się budynki i budowle w ramach gospodarstwa leśnego w miejscach dotychczas przez nie zajmowanych z dopuszczeniem przebudowy, remontu, rozbiórki i montażu.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 20ZL/WS wyznacza się strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zlokalizowany jest obszar specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Bielawy” PLH320053, dla którego ochrony konieczne jest wypełnienie wymagań w zakresie ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL ustala się przeznaczenie – lasy.

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. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 23ZL ustala się zachowanie prawnie chronionych gatunków roślin i zwierząt w obszarach ich występowania.

§ 19. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 26ZN, 27ZN, 28ZN 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: 29R/RU, 30R/RU ustala się przeznaczenia:

- 1) użytki rolne;
- 2) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich;
- 3) wody powierzchniowe.

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

- 1) wysokość budynków nie większa niż 16 m mierzona od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenie 29R/RU budynki i budowle dopuszcza się wyłącznie w miejscach dotychczas przez nie zajmowanych;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie większa niż 60%;
- 4) obowiązuje przeznaczenie co najmniej 30% powierzchni terenu na teren biologicznie czynny;
- 5) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia.

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

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

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

§ 22. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KDg(L) ustala się przeznaczenia:

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

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

§ 23. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW ustala się przeznaczenia:

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

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KDW, 6KDW, 10KDW 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 pkt 2 i 3.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 24. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą nie zmienia się przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze.

§ 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.

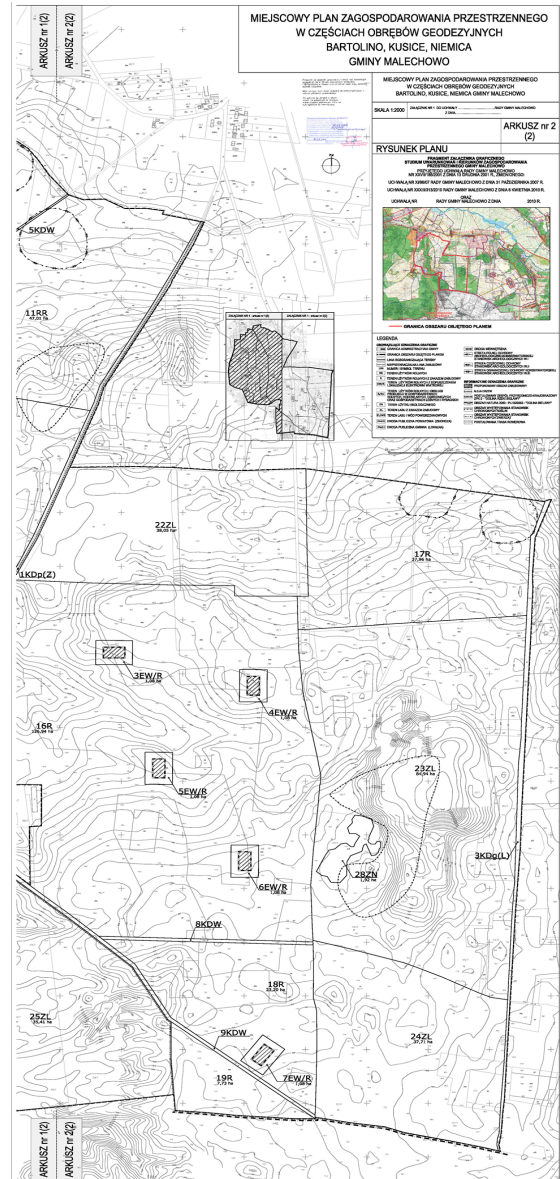
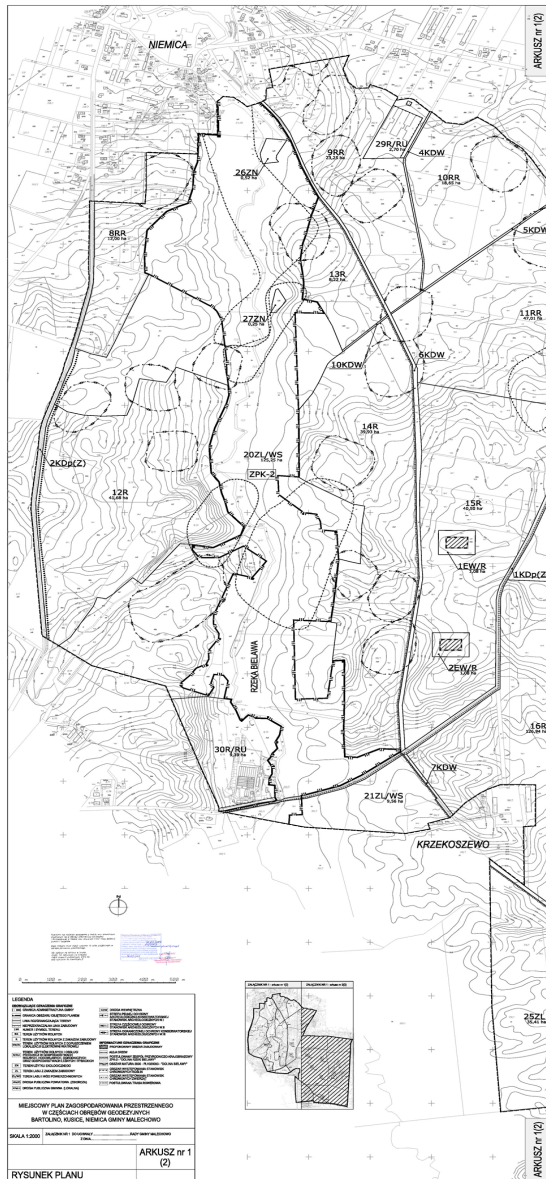
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malechowo.

§ 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/35/2010
 Rady Gminy Malechowo
 z dnia 30 grudnia 2010 r.

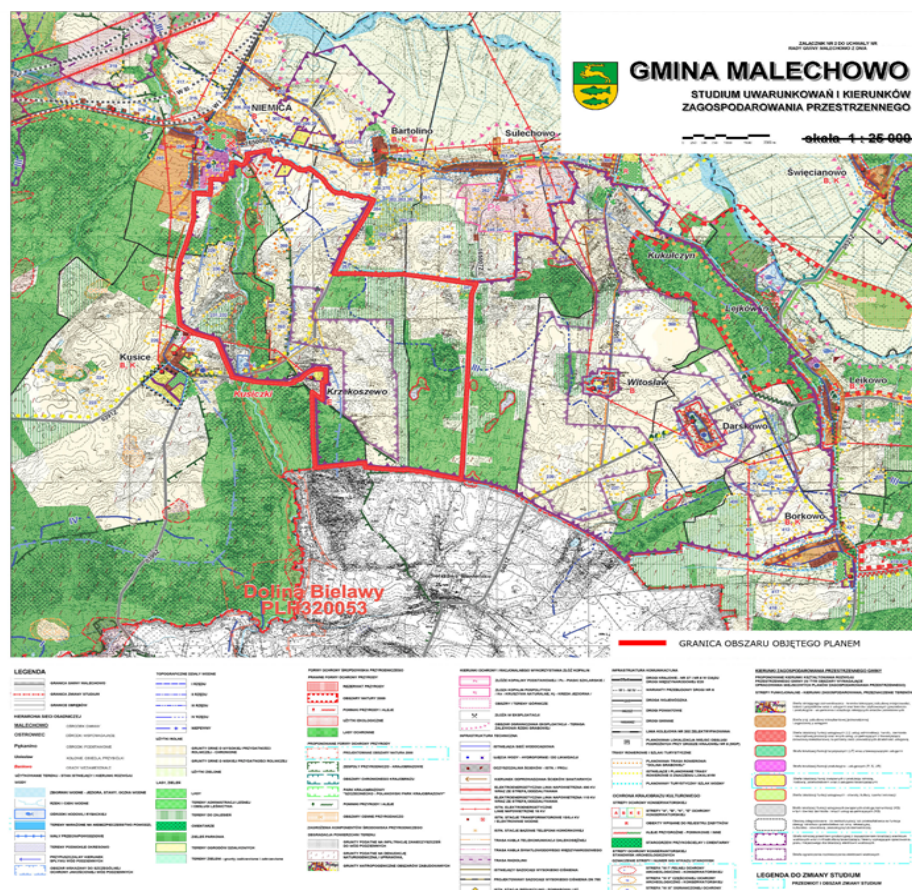
Załącznik nr 1 – ARKUSZ 1(2) Załącznik nr 1 – ARKUSZ 2(2)



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/35/2010
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 Bartolino, Kusice, Niemica 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.



Rozstrzygnięcie 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 Bartolino, Kusice, Niemica gminy Malechowo

Nie uwzględnia się uwag do projektu planu wniesionych przez:

1. 17 osób:

- a) Marcina Kuziołę,
- b) Wiesława Kuziołę,
- c) Barbarę Kuziołę
- d) Krzysztofa Kuziołę,
- e) Helenę Jęcek,
- f) Mirosława Jęcek,
- g) Zdzisława Jęcek,
- h) Jana Jęcek,
- i) Stanisława Nieradkę,
- j) Sabinę Nieradkę,
- k) Jana Wójcika,
- l) Lucynę Wójcik,
- m) Edytę Życką,
- n) Zdzisława Wróbla,
- o) Zenona Bilińskiego,
- p) Danutę Sałbut,
- q) Andrzeja Seweryna

pismami w dniu 7.09.2010 r. w sprawie:

- braku zgody na granice strefy buforowej dla farmy wiatrowej we wsi Bartolino,
- oddalenia farmy od ostatnich zabudowań o około 2,5 km,
- naniesienia w studium nowych granic strefy buforowej, co uniemożliwiłoby planowanie farm wiatrowych tak blisko,
- podjęcia nowej uchwały i zmiany granic strefy buforowej.

2. Tomasza Zadkę pismem w dniu 7.09.2010 r., w zakresie dotyczącym przesunięcia strefy buforowej zakazującej całkowitą zabudowę do 2,5 km od wsi Bartolino oraz podjęcia nowej uchwały i zmiany granic strefy buforowej.

3. 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.

Uzasadnienie

Ad 1 i 2) Przychylając się do przedłożonego przez Wójta projektu uchwały Rada Gminy Malechowo podjęła uchwałę Nr XII/110/2007 z dnia 28 grudnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w częściach obrębów geodezyjnych Bartolino, Kusice, Niemica gminy Malechowo. Energetyka wiatrowa jest jedną z najszybciej rozwijających się branż produkujących zieloną energię w krajach Unii Europejskiej. Biorąc pod uwagę troskę o środowisko naturalne oraz zobowiązanie związane z ratyfikacją Protokołu z Kioto oraz przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej, Minister Gospodarki zobowiązał zakłady energetyczne do zakupu energii ze źródeł odnawialnych. Udział ten zwiększany jest w każdym roku. Realizacja farmy wiatrowej będzie miała zarówno wymiar ekonomiczny jak i ekologiczny. Główną korzyścią dla gminy będą dochody z podatków płaconych przez inwestora przez 20 - 30 letni okres użytkowania farmy. W wyniku wniesionych wpłat gmina będzie miała możliwość inwestowania na rzecz szeroko rozumianego rozwoju gminy, tym samym zwiększenia ilości niezbędnych i potrzebnych inwestycji (m.in. drogi, infrastruktura) na rzecz polepszenia jakości życia mieszkańców. Ogromną korzyścią dla środowiska będzie ograniczanie emisji do atmosfery zanieczyszczeń, które powstają przy produkcji energii elektrycznej w elektrowniach konwencjonalnych. Przewidywana redukcja emisji szkodliwych substancji wynosi 850 kg CO₂, 2,9 kg SO₂, 2,6 kg NO_x oraz 55 kg pyłów na każdą wyprodukowaną przez farmę 1 MWh energii elektrycznej. Wyznaczone obszary zostały uznane jako korzystne pod te cele przy jednoczesnym zachowaniu właściwych parametrów w zakresie spełnienia norm hałasu jak i wymogów dotyczących wpływu tej inwestycji na środowisko przyrodnicze i kulturowe. Procedura sporządzanych opracowań planistycznych umożliwia weryfikację planowanych zamierzeń przez instytucje właściwe do opiniowania i uzgadniania w zakresie ochrony zdrowia, środowiska przyrodniczego i kulturowego. Przedmiotowe opracowanie zostało uzgodnione i zaopiniowane pozytywnie. Należy zauważyć, że nie ma regulacji prawnych określających odległości w jakich można stawiać obiekty budowlane od elektrowni wiatrowych. Przy ich ustalaniu podstawowym czynnikiem to warunkującym jest zachowanie właściwych norm hałasu w porze dziennej i nocnej ustalonych dla poszczególnych terenów, w tym zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, rekreacyjno-wypoczynkowej i usługowej, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Określone w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych Bartolino, Kusice, Niemica gminy Malechowo granice opracowania uwzględniły zachowanie właściwych, zgodnych z normami i wytycznymi odległości od obszarów zabudowanych i są one dodatkowo oddalone od wsi Bartolino ponad 300 m. Równocześnie wraz z uwzględnieniem części uwag złożonych do projektu najbliższa projektowana elektrownia dopuszczona jest w odległości około 1.3 km od miejscowości Bartolino, co jest wartością ponad dwukrotnie wyższą niż dopuszczalna i praktykowana. Równocześnie należy podkreślić iż odsunięcie strefy dopuszczenia lokalizacji elektrowni wiatrowej na odległość 2.5 km, na południe od Bartolina, oznaczałoby praktycznie brak możliwości realizacji farmy wiatrowej w granicach administracyjnych gminy Malechowo, a co za tym idzie zmniejszeniem potencjalnych dochodów jej budżetu.

Ad3) 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 analizy przestrzennego 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. Pomiedzy 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 to, 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/35/2010

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.