

**UCHWAŁA NR XXII/233/2012
RADY GMINY MALECHOWO**

z dnia 29 października 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację elektrowni wiatrowych
w części obrębów Malechowo i Gorzyca w gminie Malechowo**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, 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, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, 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 117, poz. 679, Nr 21, poz. 113, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887, z 2012 r. poz. 567) art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Gminy Malechowo uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXV/243/2009 Rady Gminy Malechowo z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zmienionej uchwałą Nr XXX/287/2009 Rady Gminy Malechowo z dnia 21 grudnia 2009 r., zmienionej uchwałą Nr XI/126/2011 Rady Gminy Malechowo z dnia 6 października 2011 r., po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo uchwalonego uchwałą Nr XXVII/185/2001 Rady Gminy Malechowo z dnia 13 grudnia 2001 r. zmienionego uchwałą Nr XI/98/07 Rady Gminy Malechowo z dnia 31 października 2007 r., zmienionego uchwałą Nr XXXIII/313/2010 Rady Gminy Malechowo z dnia 6 kwietnia 2010 r., zmienionego uchwałą Nr III/33/2010 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo pod lokalizację farm elektrowni wiatrowych w części obrębów Malechowo i Gorzyca, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w części obrębu Malechowo i Gorzyca w gminie Malechowo o łącznej powierzchni 593,983 ha.

3. Granice planu przedstawione są na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:1000.

4. Przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenów o dotychczasowym użytkowaniu rolniczym na tereny rolnicze z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania i sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

5. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - składający się z sekcji 1-15 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo”;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Na obszarze planu, ustala 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;

- 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, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:

- 1) R – teren gruntów rolnych;
- 2) ZL – tereny leśne;
- 3) EW/R - teren lokalizacji elektrowni wiatrowych, infrastruktury towarzyszącej i gruntów rolnych;
- 4) RM – teren zabudowy zagrodowej,
- 5) TI – teren infrastruktury technicznej,
- 6) ZCn – teren cmentarza nieczynnego,
- 7) KD.L – teren drogi publicznej, lokalnej;
- 8) KD.D – teren drogi publicznej, dojazdowej;
- 9) KDW – teren dróg wewnętrznych ogólnodostępnych,

3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

Rozdział 2. Przepisy ogólne

§ 3. 1. Ustalenia z zakresu obsługi inżynierskiej:

- 1) elektrownie będą pracowały bezobsługowo, w związku z tym nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne;
- 2) inwestor zobowiązany jest do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych, o przewidywanych terminach ukończenia budowy elektrowni wiatrowych oraz wykonania oznakowania przeszkodowego zgodnie z obowiązującymi przepisami i podania dokładnych współrzędnych lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) elektrownie połączyć liniami elektroenergetycznymi ze stacją elektroenergetyczną – GPO/GPZ; dopuszcza się, równoległe do linii energetycznych, ułożenie linii teletechnicznych oraz na terenie opracowania sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej dla potrzeb realizacji ustaleń planu w przypadku kolizji z planowaną lokalizacją wież elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów funkcjonalnych z istniejących poza obszarem opracowania planu dróg publicznych poprzez istniejące w granicach planu drogi publiczne, wewnętrzne i dojazdowe do pól oraz drogi realizowane na czas budowy, montażu i dla celów serwisowych w okresie eksploatacji zespołu elektrowni wiatrowych. Dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących zjazdów z istniejących dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) konieczność przeprowadzenia monitoringu przedinwestycyjnego awifauny i chiropterofauny (z uwzględnieniem wszystkich okresów fenologicznych); zakres oraz czas trwania monitoringu skutków oddziaływania siłowni wiatrowych na środowisko przyrodnicze (ze szczególnym uwzględnieniem migrujących zwierząt i ostoi ich bytowania) należy ustalić na podstawie przepisów odrębnych; w przypadku stwierdzenia negatywnego wpływu na migrujące zwierzęta (zwłaszcza ptaki i nietoperze) lub ostoje ich bytowania zobowiązuje się do podjęcia działań ratunkowych w celu minimalizacji zagrożeń;

- 2) występujące w granicach opracowania urządzenia drenarskie i melioracyjne muszą być zachowane, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami i sieciami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną;
 - 3) należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby a po zakończeniu budowy i montażu urządzeń przywrócić wokół nich pierwotny stan terenu i sposób jego użytkowania;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości poza granicami obszaru objętego planem;
 - 5) fragment terenu opracowania planistycznego objęty granicami proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu OCHK 1 „Dolina Rzeki Grabowej”, obowiązuje:
 - a) usunięcie istniejących dzikich wysypisk śmieci oraz zakaz tworzenia następnych,
 - b) zakaz zmiany stosunków wodnych,
 - c) zakaz budowy stawów rybnych;
 - 6) fragment terenu opracowania objęty granicami Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Wąwozy koło Gorzycy”, obowiązuje:
 - a) wyłączenie z użytkowania drzewostanu żywej buczyny,
 - b) zakaz prowadzenia napowietrznych liniowych urządzeń inżynierskich;
 - 7) na terenie opracowania znajduje się zaproponowany do utworzenia według Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Malechowo, obszar cenny przyrodniczo OC 4 - wilgotne obniżenie śródpolne oczka wodne z kępą drzew i zarośli o znaczeniu biocenotycznym i krajobrazowym z następującymi ograniczeniami w zagospodarowaniu:
 - a) zakaz zabudowy i grodzenia terenu,
 - b) zakaz eksploatacji torfu,
 - c) zakaz zmiany stosunków wodnych,
 - d) wznoszenia urządzeń łowieckich.
3. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego.
- 1) na terenie objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą „W.II.” częściowej ochrony konserwatorskiej 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 w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
 - 2) na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefą „W.III.” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych; strefa „W.III.” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, w granicach których 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 dotyczącymi ochrony zabytków.
 - 3) na terenie objętym planem znajduje się strefa „E” ochrony ekspozycji obowiązuje wyłączenie terenu spod zabudowy zakłócającej wgląd na panoramę widokową.
 - 4) na terenie objętym planem znajduje się strefa „K” proponowanej ochrony krajobrazu, obowiązuje:
 - a) zachowanie i rewaloryzacja historycznych kompozycji układów zieleni,
 - b) zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,

- c) utrzymanie istniejącej historycznej zabudowy oraz nawiązanie w nowych i uzupełniających elementach do zasad historycznej kompozycji zespołu.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 4. Na terenach, o łącznej powierzchni 56,4474 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1, symbolem ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny leśne stanowiące jednocześnie strefę ochronną występowania znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzania lasu;
- 3) fragmenty terenu objęte strefą „W II” i „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 niniejszej uchwały;
- 4) fragment terenu objęty granicami proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu OCHK 1 „Dolina Rzeki Grabowej” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 5 niniejszej uchwały;
- 5) fragment terenu objęty granicami proponowanego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Wąwozy koło Gorzycy” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 6 niniejszej uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2, § 3, ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 5. Na terenach, o łącznej powierzchni 499,588 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1, symbolem R, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny gruntów rolnych stanowiących jednocześnie strefę ochronną występowania znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - c) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych – 9,0 m, ustalenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności realizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) lokalizacja obiektów gospodarczych w odległości od elektrowni wiatrowych minimum – 200 m,
 - e) lokalizacja obiektów gospodarczych w odległości od projektowanego przebiegu drogi ekspresowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - f) kształt dachu: stromy, dwu spadowy (dach stromy – forma dachu, w którym połacie nachylone są pod kątem co najmniej 25⁰),
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100 m²,
 - h) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację towarzyszących im urządzeń,
 - i) dopuszcza się instalacje urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
 - j) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg montażowych oraz dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji elektrowni wiatrowych;
- 3) dopuszcza się podziały geodezyjne na potrzeby wydzielenia placów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wydzielenia dróg dojazdowych do pól;
- 4) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych użytków rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przez teren przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna NN 400 kV, relacji Krajnik (Morzyczyn) – Dunowo wraz ze strefą oddziaływania – pasem technologicznym, o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii w obu kierunkach); lokalizacje wszelkich obiektów i sieci infrastrukturalnych, na terenie pasa technologicznego, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) fragmenty terenu objęte strefą „W II” i „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oraz strefą „E” ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 niniejszej uchwały;
- 7) fragment terenu objęty granicami proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu OCHK 1 „Dolina Rzeki Grabowej” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 5 niniejszej uchwały;
- 8) fragment terenu objęty granicami proponowanego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Wąwozy koło Gorzycy” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 6 niniejszej uchwały;
- 9) na terenie znajduje się obszar cenny przyrodniczo OC 4 - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 7 niniejszej uchwały;
- 10) obsługę inżynierską, zasady ochrony środowiska i ochrony środowiska kulturowego zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 6. Na terenach, o łącznej powierzchni 20,8581 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1, symbolem 1 EW/R o powierzchni 0,8139 ha, 2 EW/R o powierzchni 2,7494 ha, 3 EW/R o powierzchni 2,8880 ha, 4 EW/R o powierzchni 2,2018 ha, 5 EW/R o powierzchni 1,2546 ha, 6 EW/R o powierzchni 1,2631 ha, 7 EW/R o powierzchni 1,1064 ha, 8 EW/R o powierzchni 2,0548 ha, 9 EW/R o powierzchni 1,3036 ha, 10 EW/R o powierzchni 2,8290 ha i 11 EW/R o powierzchni 2,3935 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obszar lokalizacji do 11 wież elektrowni wiatrowych o mocy każdej do 3,5 MW, o łącznej mocy do 38,5 MW;
- 2) poza obszarem lokalizacji wieży, placów montażowych i dróg eksploatacyjnych użytkowanie rolnicze;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 200 m,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla fundamentów wież elektrowni wiatrowych – według rysunku planu,
 - c) w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu, lokalizację wież dopuszcza się w odległości zapewniającej maksimum 45 dB od zabudowy zagrodowej i 40 dB od zabudowy mieszkaniowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - d) minimalna odległość między wieżami – 300 m,
 - e) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych,
 - f) zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela na gondolach wiatrowych,
 - g) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego: nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - h) dopuszcza się instalacje urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
 - i) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę placów i dróg montażowych oraz dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji,
 - j) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się podziały geodezyjne na potrzeby wydzielenia placów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wydzielenia dróg dojazdowych do pól;
- 6) obsługę komunikacyjną terenów od dróg powiatowych poprzez drogi gminne, wewnętrzne ogólnodostępne, drogi dojazdowe do pól i drogi realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;
- 7) fragment terenu o symbolu 3 EW/R, 5 EW/R, 7EW/R, 10 EW/R i 11 EW/R objęty strefą „W.III.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 niniejszej uchwały;

- 8) teren o symbolu 1 EW/R, 2 EW/R i 11 EW/R objęty granicami proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu OCHK 1 „Dolina Rzeki Grabowej” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 5 niniejszej uchwały;
- 9) teren o symbolu 2 EW/R objęty granicami proponowanego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Wąwozy koło Gorzycy” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 6 niniejszej uchwały;
- 10) obsługę inżynierską, zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 7. Na terenie o powierzchni 0,1755 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolem 12 RM, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, do zachowania, dopuszcza się rozbudowę i przebudowę;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m, ustalenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności realizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
 - e) forma zabudowy: forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - f) kształt dachu: stromy (dach stromy – forma dachu, w którym połacie nachylone są pod kątem co najmniej 25^o),
 - g) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z wielkopowierzchniowych prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów od dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne przylegające do terenu (poza rysunkiem planu);
- 5) uzbrojenie terenu z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 6) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu w tym podziały, rozbiórki istniejących w granicach terenu obiektów oraz przeniesienie, przebudowę lub likwidację sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenie terenu;
- 7) obsługę inżynierską, zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 8. Na terenie o powierzchni 0,0729 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolem 13 TI, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej, stacji redukcyjnej gazu, do zachowania;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy istniejącej stacji oraz lokalizacji innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługę inżynierską, zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 9. Na terenie o powierzchni 0,3490 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolem 14 ZCn, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren nieczynnego cmentarza, do zachowania;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) teren objęty granicami proponowanego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Wąwozy koło Gorzycy” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 6 niniejszej uchwały;

- 4) teren objęty granicami proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu OCHK 1 „Dolina Rzeki Grabowej” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 5 niniejszej uchwały;
- 5) teren objęty strefą „K.” ochrony konserwatorskiej krajobrazu - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust.3 niniejszej uchwały;

§ 10. Na terenie o łącznej powierzchni 5,1432 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 01 KD.L, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren istniejącej drogi publicznej kategorii powiatowej w klasie drogi lokalnej (w ciągu drogi powiatowej nr 0511Z), do zachowania;
- 2) przez teren przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna NN 400 kV, relacji Krajnik (Morzyczyn) – Dunowo wraz ze strefą oddziaływania – pasem technologicznym, o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii w obu kierunkach); lokalizacje wszelkich obiektów i sieci infrastrukturalnych, na terenie pasa technologicznego, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej;
- 4) fragment terenu objęty strefą „W.III.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oraz strefą „E” proponowanej ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust.3 niniejszej uchwały;
- 5) obsługę inżynierską i zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 11. Na terenie o powierzchni 1,5454 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 02 KD.D, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren istniejącej drogi publicznej kategorii gminnej dojazdowej (w ciągu drogi gminnej nr 165004Z), do zachowania;
- 2) przez teren przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna NN 400 kV, relacji Krajnik (Morzyczyn) – Dunowo wraz ze strefą oddziaływania – pasem technologicznym, o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii w obu kierunkach); lokalizacje wszelkich obiektów i sieci infrastrukturalnych, na terenie pasa technologicznego, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej;
- 4) fragment terenu objęty strefą „W.III.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust.3 niniejszej uchwały;
- 5) fragment terenu objęty granicami proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu OCHK 1 „Dolina Rzeki Grabowej” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 5 niniejszej uchwały;
- 6) obsługę inżynierską, zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 12. Na terenie o łącznej powierzchni 9,8031 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny istniejących dróg wewnętrznych ogólnodostępnych, do zachowania;
- 2) przez teren przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna NN 400 kV, relacji Krajnik (Morzyczyn) – Dunowo wraz ze strefą oddziaływania – pasem technologicznym, o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii w obu kierunkach); lokalizacje wszelkich obiektów i sieci infrastrukturalnych, na terenie pasa technologicznego, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej;
- 4) fragment terenu objęty strefą „W.III.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oraz strefą „E” ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust.3 niniejszej uchwały;
- 5) fragment terenu objęty granicami proponowanego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Wąwozy koło Gorzycy” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 6 niniejszej uchwały;
- 6) fragment terenu objęty granicami obszaru cennego przyrodniczo OC 4 - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 7 niniejszej uchwały;

- 7) fragment terenu objęty granicami proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu OCHK 1 „Dolina Rzeki Grabowej” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 5 niniejszej uchwały;
- 8) obsługę inżynierską, zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 13. 1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów o symbolu EW/R. Dla pozostałych terenów przyjmuje się stawkę 0,1%.

2. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, niestanowiących zwartej kompleksu użytków rolnych, na cele nierolnicze pod fundamenty wież, place i drogi serwisowe - eksploatacyjne, o łącznej powierzchni 5,2864 ha w tym: R III a o powierzchni 0,6626 ha, R III b o powierzchni 0,5631 ha, R IV a o powierzchni 2,2274 ha, R IV b o powierzchni 1,8333 ha.

3. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym, traci moc uchwała Nr XIX/112/96 Rady Gminy Malechowo z dnia 30 grudnia 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo na całym obszarze (Dz.U. Województwa Koszalińskiego z 1997 r., Nr 5, poz. 22).

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malechowo.

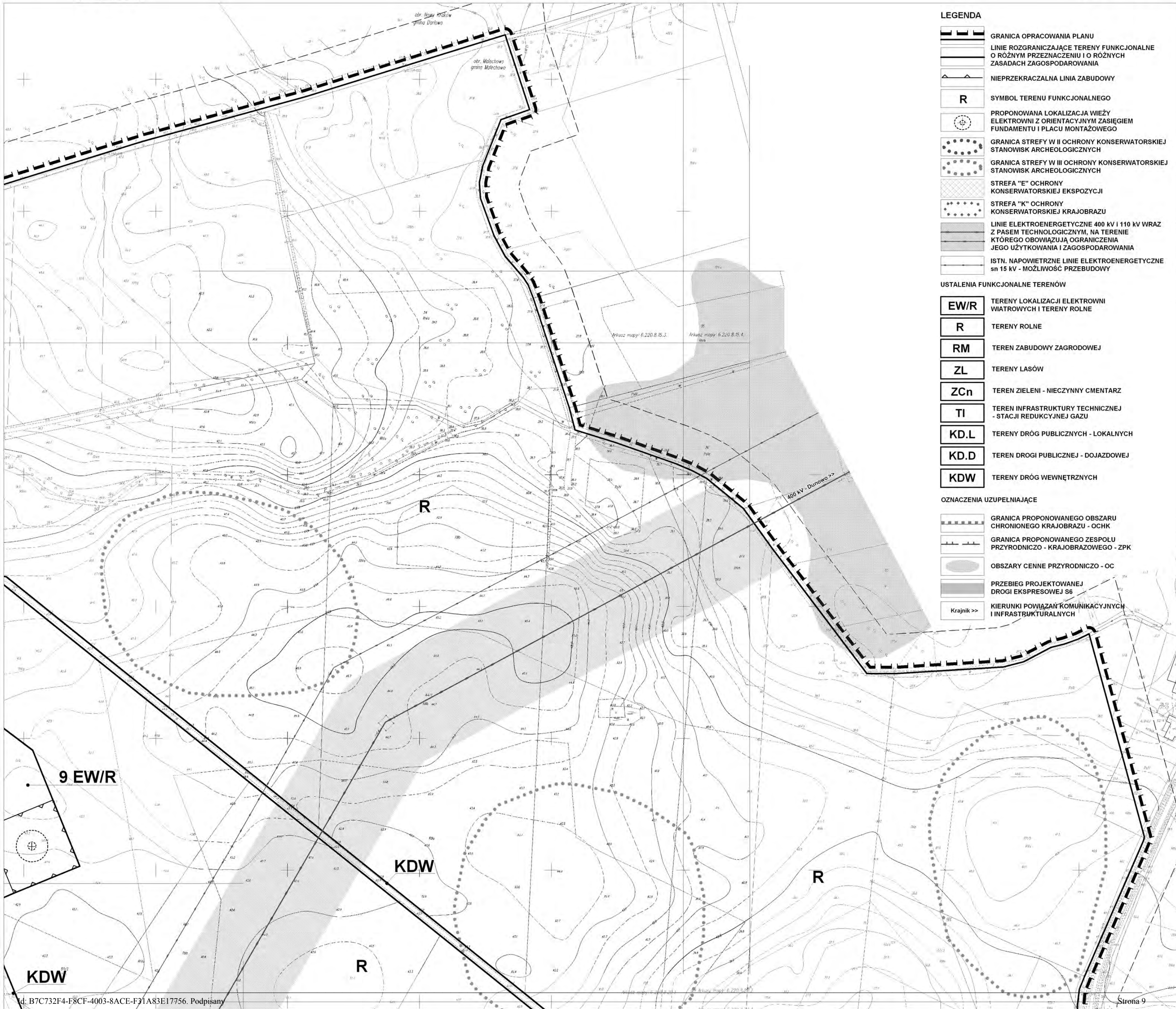
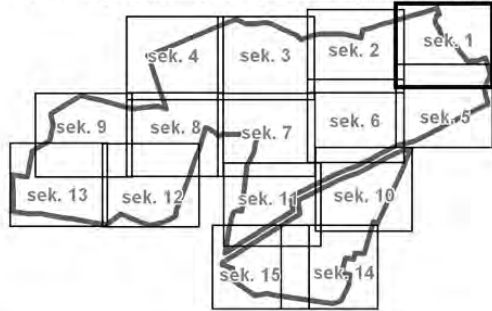
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO obręby Gorzyca, Malechowo

skala 1:1000

0 10 20 40 60 m





Schemat podziału obszaru opracowania planu na sekcje








LEGENDA

-  GRANICA OPRAWOWANIA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY FUNKCJONALNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **R** SYMBOL TERENU FUNKCJONALNEGO
-  PROPONOWANA LOKALIZACJA WIEŻY ELEKTROWNI Z ORIENTACYJNYM ZASIĘGIEM FUNDAMENTU I PLACU MONTAŻOWEGO
-  GRANICA STREFY W II OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  GRANICA STREFY W III OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  STREFA "E" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI
-  STREFA "K" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU
-  LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 400 kV i 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM, NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA
-  ISTN. NAPONIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE sn 15 kV - MOŻLIWOŚĆ PRZEBUDOWY

USTALENIA FUNKCJONALNE TERENÓW

-  **EW/R** TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH I TERENY ROLNE
-  **R** TERENY ROLNE
-  **RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  **ZL** TERENY LASÓW
-  **ZCn** TEREN ZIELENI - NIECZYNNY CMENTARZ
-  **TI** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - STACJI REDUKCYJNEJ GAZU
-  **KD.L** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - LOKALNYCH
-  **KD.D** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ
-  **KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

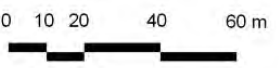
OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

-  GRANICA PROPONOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - OCHK
-  GRANICA PROPONOWANEGO ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO - ZPK
-  OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO - OC
-  PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ DROGI EKSPRESOWEJ S6
-  Kierunek powiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obręby Gorzyca, Malechowo

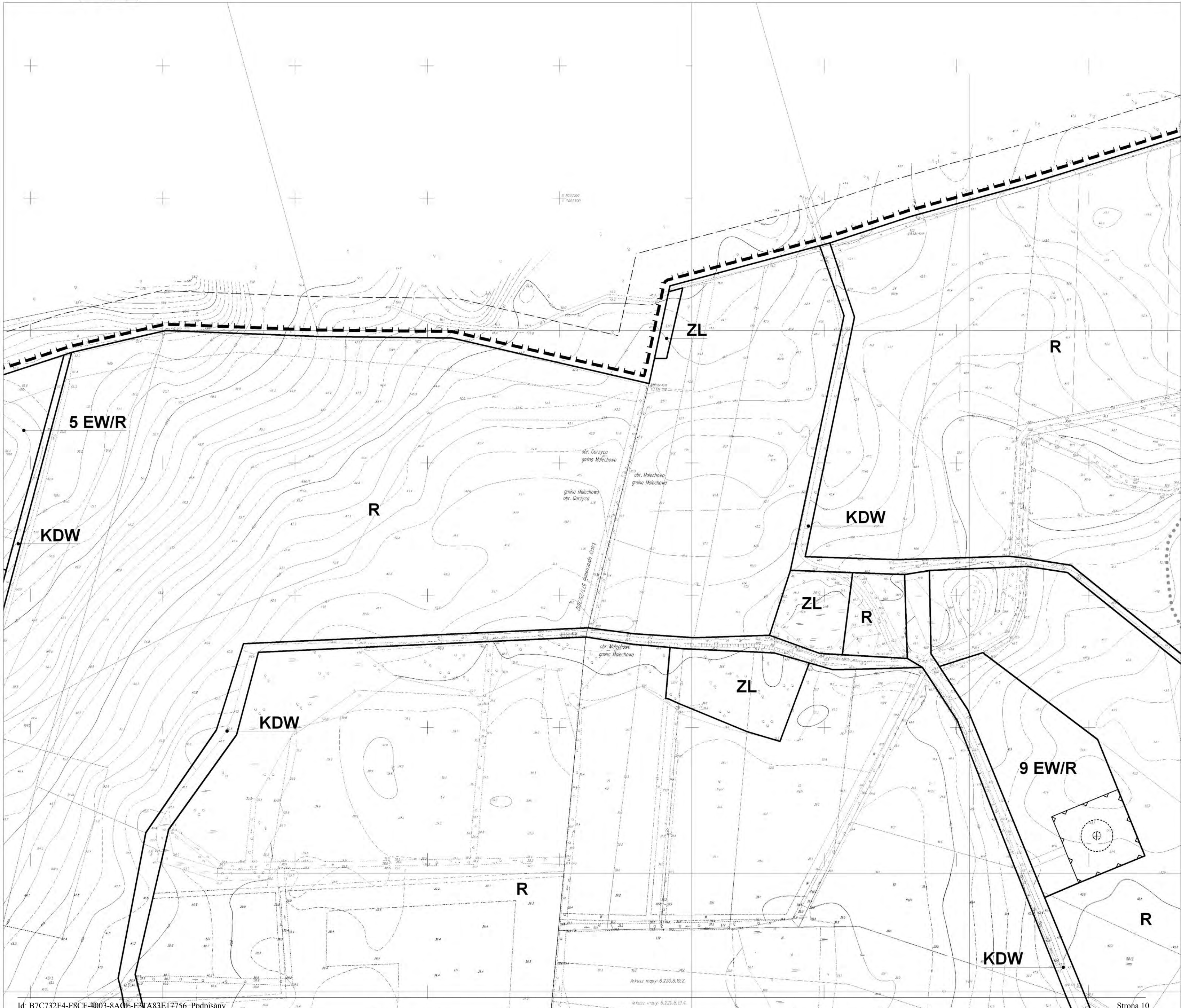
skala 1:1000



Schemat podziału obszaru opracowania planu na sekcje



Legenda rysunku planu
znajduje się na sekcji nr 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obrębny Gorzyca, Malechowo

skala 1:1000



Schemat podziału obszaru opracowania planu na sekcje



Legenda rysunku planu
znajduje się na sekcji nr 1



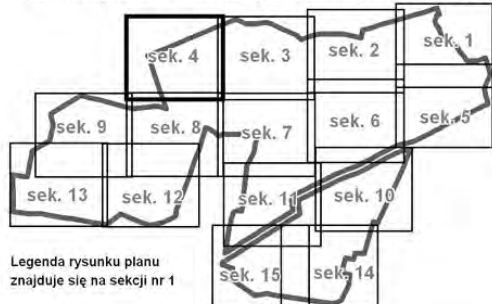
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obręby Gorzyca, Malechowo

skala 1:1000

0 10 20 40 60 m

Schemat podziału obszaru opracowania planu na sekcje



Legenda rysunku planu
znajduje się na sekcji nr 1



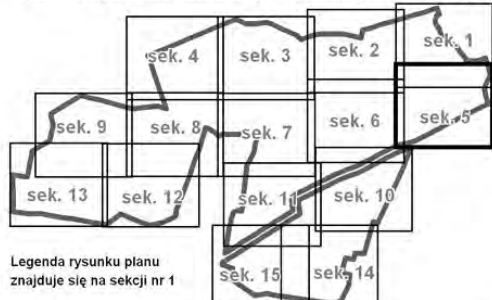
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obręby Gorzyca, Malechowo

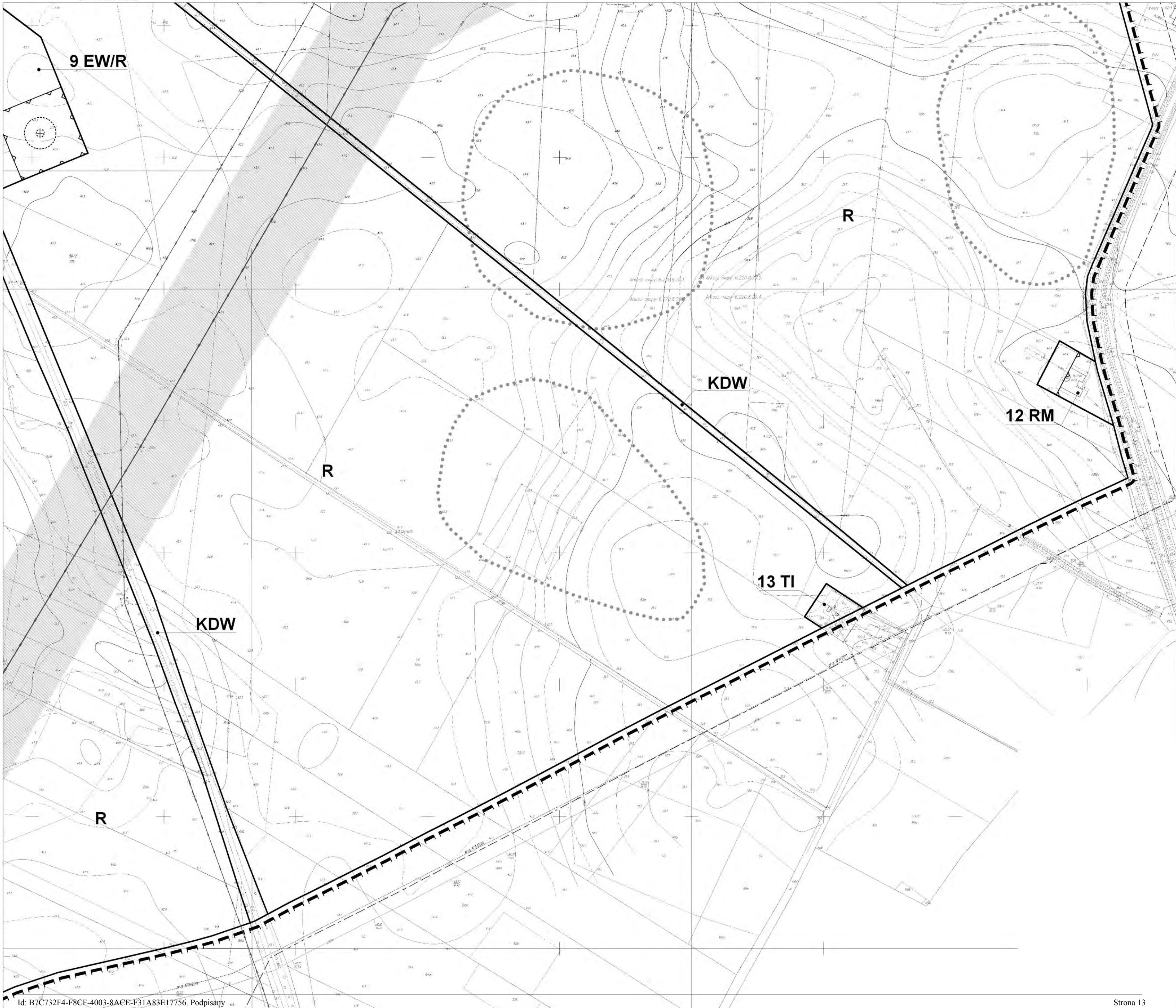
skala 1:1000

0 10 20 40 60 m

Schemat podziału obszaru opracowania planu na sekcje

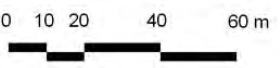


Legenda rysunku planu
znajdują się na sekcji nr 1



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
obręby Gorzyca, Malechowo

skala 1:1000



Schemat podziału obszaru opracowania planu na sekcje



Legenda rysunku planu
znajdują się na sekcji nr 1



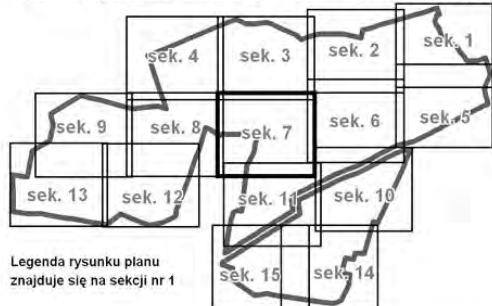
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obręby Gorzyca, Malechowo

skala 1:1000

0 10 20 40 60 m

Schemat podziału obszaru opracowania planu na sekcje



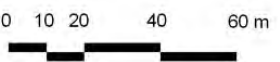
Legenda rysunku planu
znajdują się na sekcji nr 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obręby Gorzyca, Malechowo

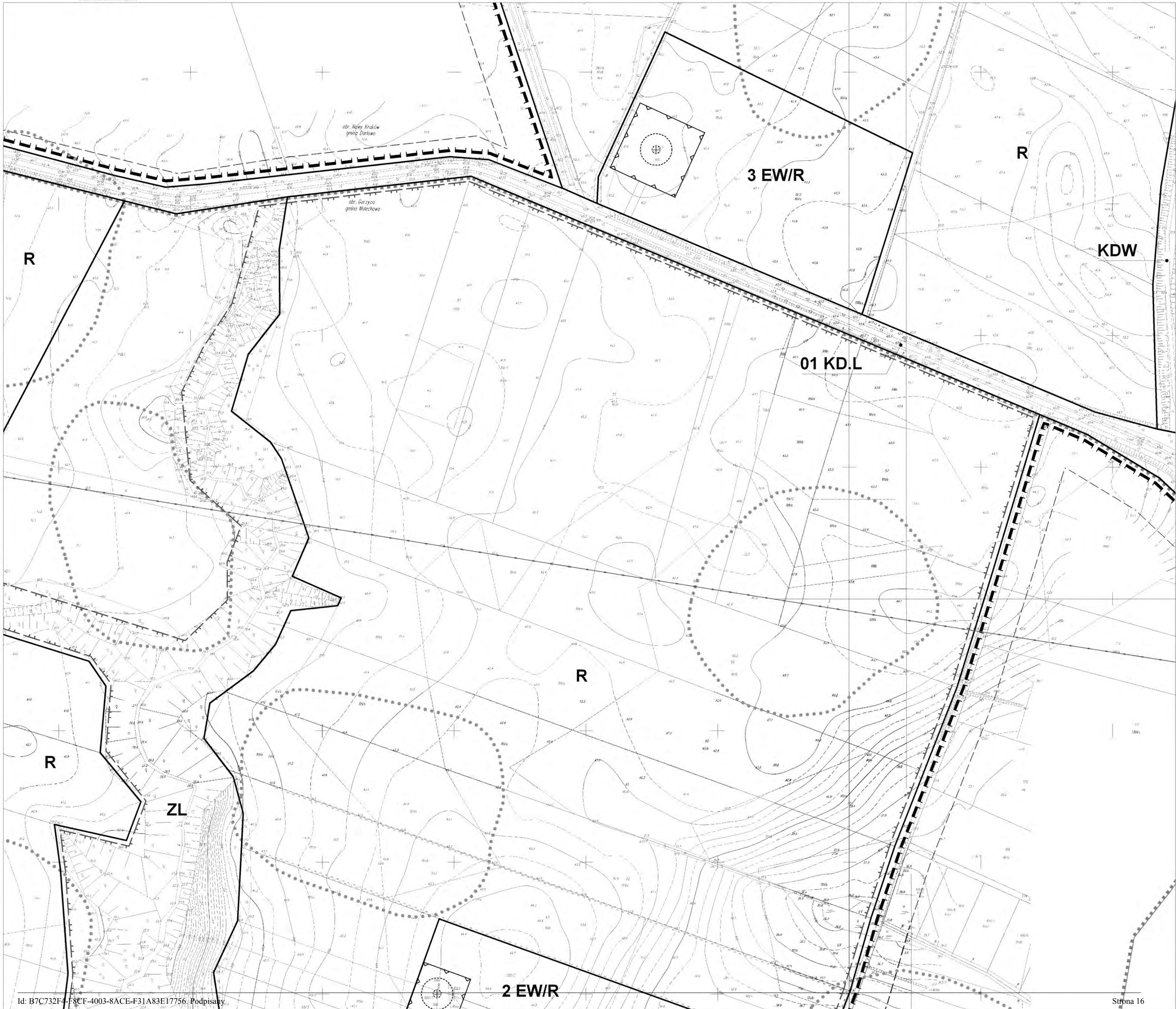
skala 1:1000



Schemat podziału obszaru opracowania planu na sekcje



Legenda rysunku planu
znajdują się na sekcji nr 1



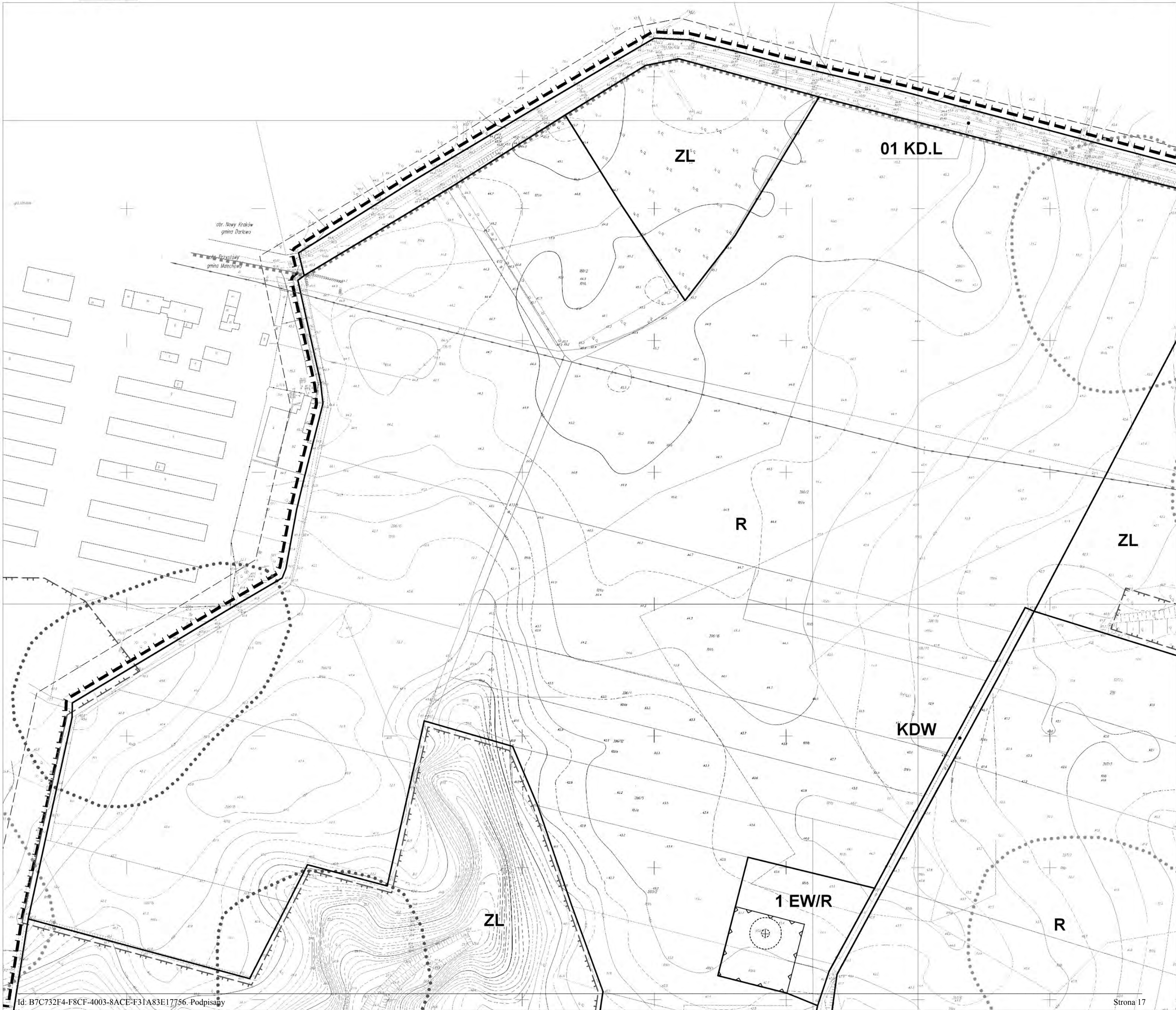
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obręby Gorzyca, Malechowo

skala 1:1000

0 10 20 40 60 m

Schemat podziału obszaru opracowania planu na sekcje



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obręby Gorzyca, Malechowo

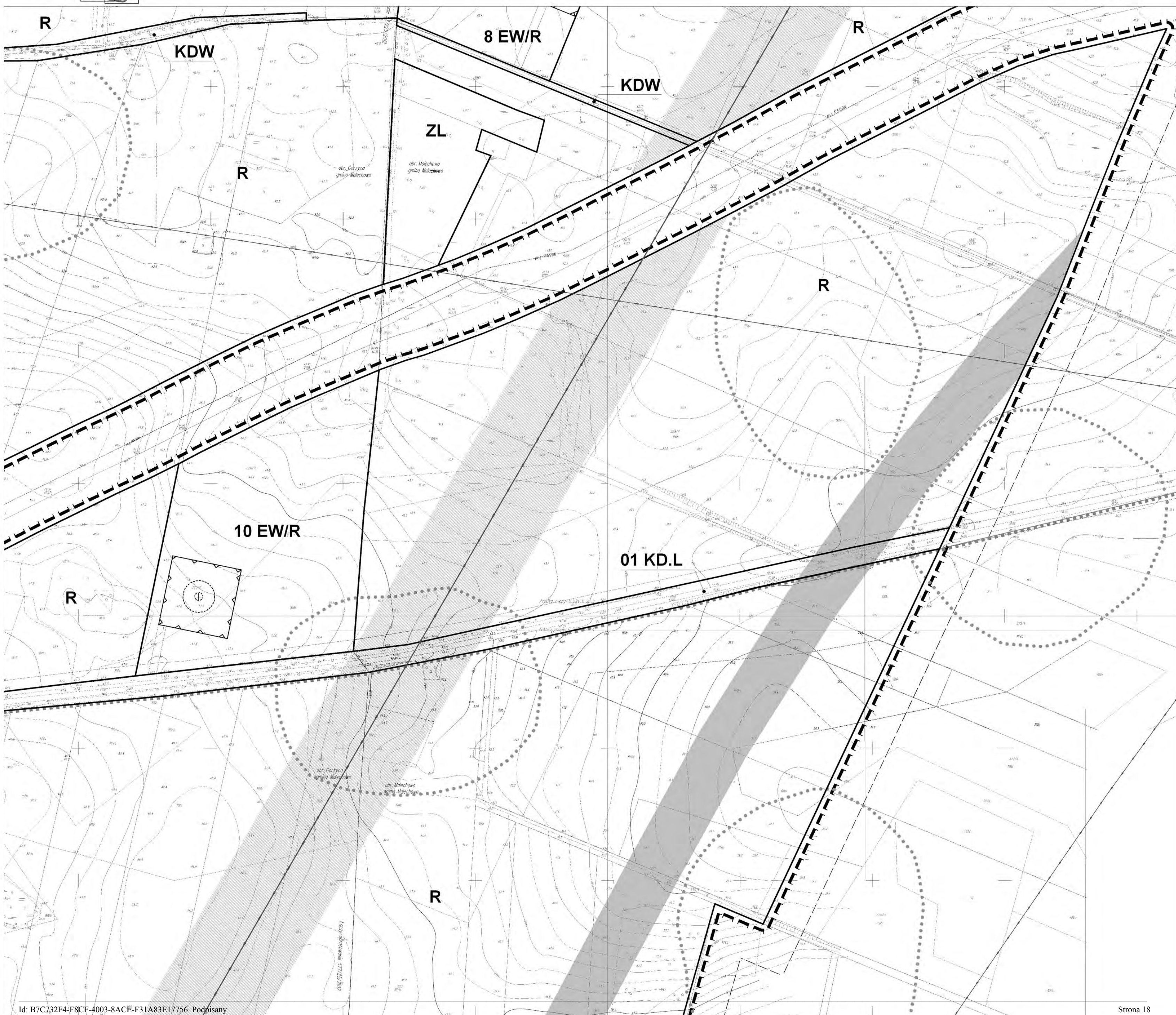
skala 1:1000



Schemat podziału obszaru opracowania planu na sekcje



Legenda rysunku planu
znajdują się na sekcji nr 1



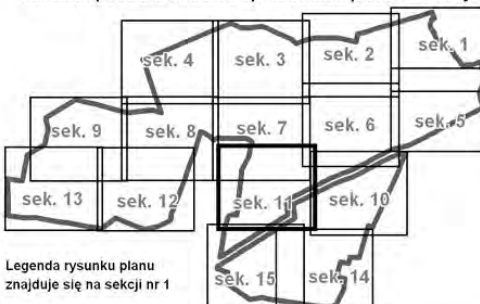
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obręby Gorzyca, Malechowo

skala 1:1000



Schemat podziału obszaru opracowania planu na sekcje



Legenda rysunku planu
znajdują się na sekcji nr 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obręby Gorzyca, Malechowo

skala 1:1000



Schemat podziału obszaru opracowania planu na sekcje



Legenda rysunku planu
znajdują się na sekcji nr 1



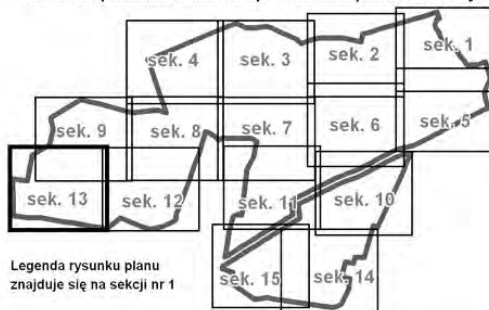
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obręby Gorzyca, Malechowo

skala 1:1000



Schemat podziału obszaru opracowania planu na sekcje



Legenda rysunku planu
znajdują się na sekcji nr 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obręby Gorzyca, Malechowo

skala 1:1000



Schemat podziału obszaru opracowania planu na sekcje



Legenda rysunku planu
znajdują się na sekcji nr 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obręby Gorzyca, Malechowo

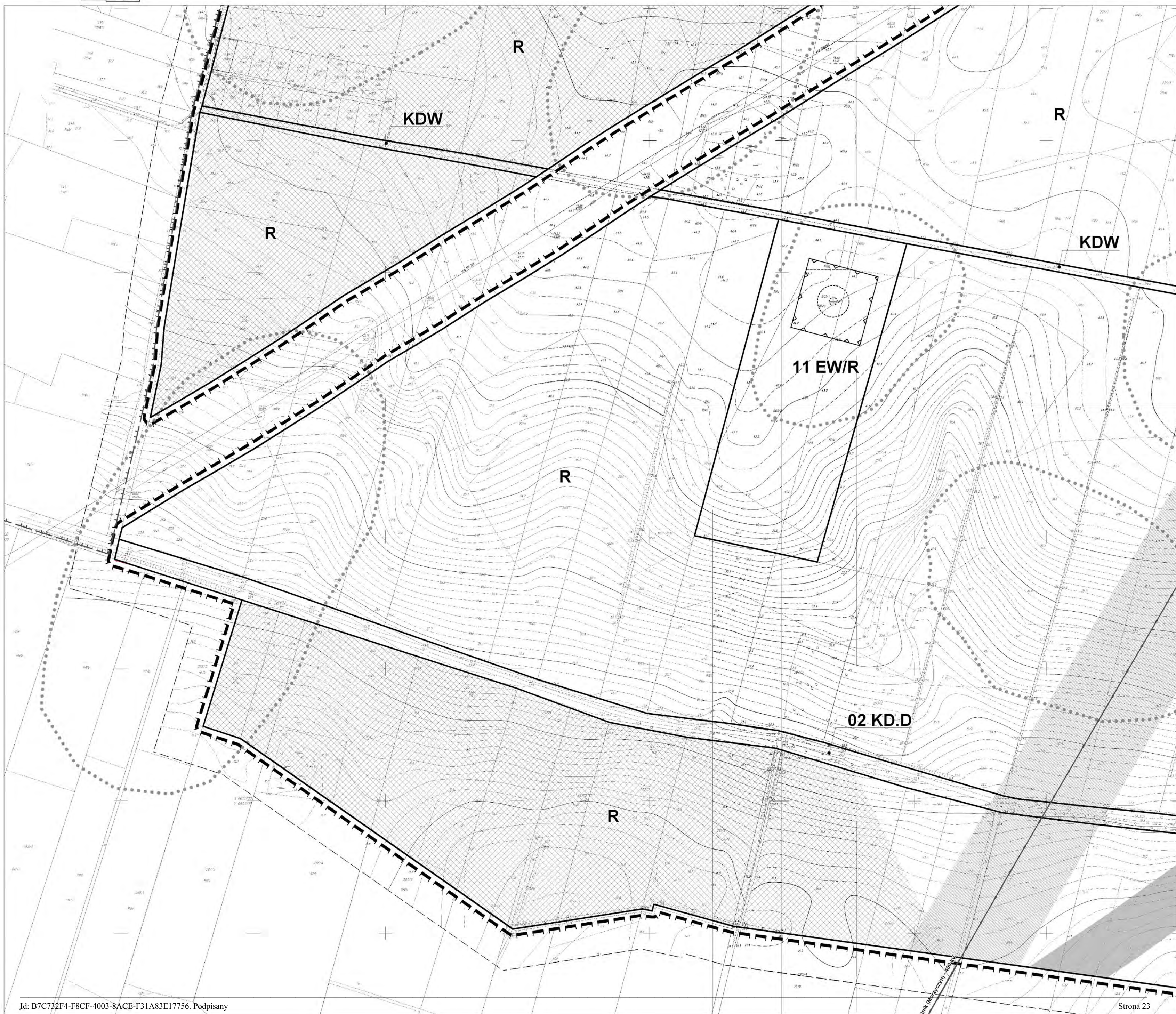
skala 1:1000



Schemat podziału obszaru opracowania planu na sekcje



Legenda rysunku planu
znajdują się na sekcji nr 1



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/233/2012
Rady Gminy Malechowo z dnia 29 października 2012 r.

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
obróby Gorzyca, Malechowo
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO**

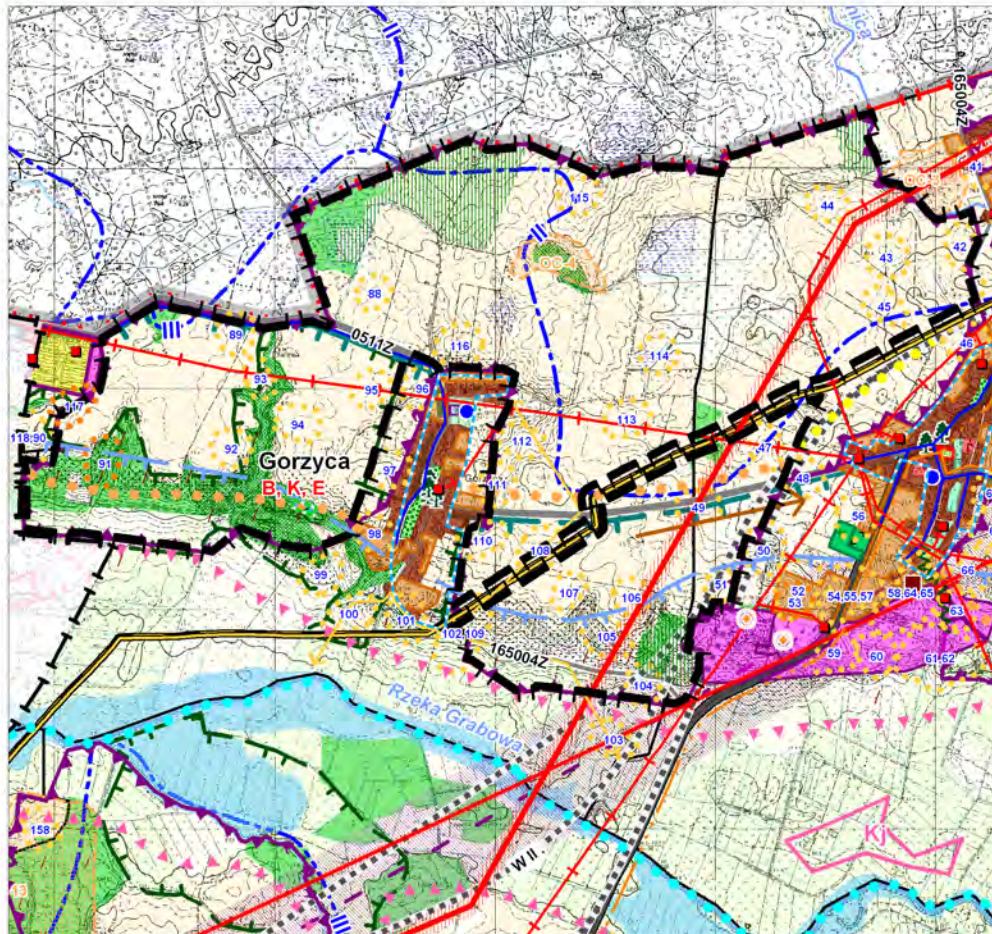
SKALA 1:25 000



GRANICA OPRACOWANIA PLANU



Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą / tereny wymagające opracowania planu miejscowego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/233/2012

Rady Gminy Malechowo

z dnia 29 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Malechowo dla terenów położonych w części obrębów Malechowo i Gorzyca

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Malechowo rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Malechowo dla terenów położonych w części obrębów Malechowo i Gorzyca wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 27 sierpnia do 18 września 2012 r. wraz z ekofizjografią i prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęło 14 uwag.

Przyjmuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta i nie uwzględnia się wszystkich uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo.

Wykaz wniesionych uwag oraz uwagi stanowią integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXII/233/2012

Rady Gminy Malechowo

z dnia 29 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647); art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Malechowo rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr XXV/243/2009 Rady Gminy Malechowo z dnia 26 maja 2009r., zmienionej uchwałą Nr XXX/287/2009 Rady Gminy Malechowo z dnia 21 grudnia 2009 r., zmienionej uchwałą Nr XI/126/2011 Rady Gminy Malechowo z dnia 6 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu pod umożliwienie lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania i sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej w części obrębu Malechowo i Gorzyca w gminie Malechowo, oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociągają za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.