

**UCHWAŁA NR XXV/267/2013  
RADY GMINY MALECHOWO**

z dnia 29 stycznia 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację elektrowni wiatrowych w części obrębów Pękanino, Malechowo, Niemica, Grabowo i Karwice 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. 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) i 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**

**PRZEPISY WSTĘPNE**

**§ 1. 1.** Zgodnie z Uchwałą Nr XXV/244/2009 Rady Gminy Malechowo z dnia 26 maja 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację elektrowni wiatrowych w części obrębów Pękanino, Malechowo, Niemica, Grabowo i Karwice w gminie Malechowo, zmienionej uchwałą Nr XXX/288/2009 Rady Gminy Malechowo z dnia 21 grudnia 2009 r., zmienionej uchwałą Nr XI/125/2011 Rady Gminy Malechowo z dnia 6 października 2011 r., zmienionej uchwałą Nr XII/135/2011 Rady Gminy Malechowo z dnia 8 listopada 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. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Malechowo pod lokalizację farm elektrowni wiatrowych w części obrębów Pękanino, Malechowo, Niemica, Grabowo i Karwice, zwany dalej "planem".

2. Plan obejmuje obszar położony w części obrębu Pękanino, Malechowo, Niemica, Grabowo i Karwice w gminie Malechowo o łącznej powierzchni 687,134 ha.

3. Granice planu przedstawione są na załączniku graficznym nr 1 w sekcjach od 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 i 14 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:1000.

4. Przedmiotem planu 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 w sekcjach od 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 i 14 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 w sekcjach 1, 2, 3 i 4 – 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, w tym zakaz zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, 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, urządzania 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** – tereny gruntów rolnych stanowiące jednocześnie strefę ochronną oddziaływania elektrowni wiatrowych;
- 2) **R 1** – tereny gruntów rolnych;
- 3) **ZL** – tereny leśne;
- 4) **EW/R** - teren lokalizacji elektrowni wiatrowych, infrastruktury towarzyszącej i gruntów rolnych;
- 5) **TI** – teren infrastruktury technicznej,
- 6) **KD.GP** – teren drogi publicznej, głównej ruchu przyspieszonego;
- 7) **KD.L** – teren drogi publicznej lokalnej;
- 8) **KD.D** – teren drogi publicznej dojazdowej;
- 9) **KDW** – teren drogi wewnętrznej ogólnodostępnej;
- 10) **W** – teren wód stojących;

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 – GPZ/GPO; 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 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. Możliwość budowy nowych zjazdów nie dotyczy drogi krajowej, dla której ustala się obsługę terenów przyległych wyłącznie poprzez istniejące zjazdy.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) teren opracowania znajduje się w sąsiedztwie obszaru objętego granicą obszaru Natura 2000 – PLH320053 „Dolina Bielawy”. Przeprowadzona procedura w sprawie ocen oddziaływania inwestycji na środowisko oraz strategiczna ocena oddziaływania na środowisko nie może wykazać niekorzystnego oddziaływania elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną na stan siedlisk przyrodniczych oraz chronionych gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 „Dolina Bielawy” PLH320053,
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) na terenie opracowania znajdują się zaproponowane do utworzenia według Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Malechowo, obszary cenne przyrodniczo (OC – 13, OC- 16 i OC – 17), oraz ustanowiony użytek ekologiczny (UE-VII i UE-VIII) i proponowane użytki ekologiczne (UE-7 i UE-8) – 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.
- 5) fragment terenu opracowania objęty granicami proponowanego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Dolina Rzeki Bielawy”, obowiązuja:
  - a) wyłączenie z użytkowania drzewostanu żywej buczyny,
  - b) zakaz prowadzenia napowietrznych liniowych urządzeń inżynierskich;
- 6) występujące w granicach opracowania urządzenia drenarskie i melioracyjne muszą być zachowane, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami i sieciami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną;
- 7) należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby a po zakończeniu budowy i montażu urządzeń przywrócić wokół nich pierwotny stan terenu i sposób jego użytkowania;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości poza granicami obszaru objętego planem;

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.

### **Rozdział 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

**§ 4.** Na terenach, o łącznej powierzchni 108,4770 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 3 niniejszej uchwały;
- 5) fragment terenu objęty granicami proponowanego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Dolina Rzeki Bielawy” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 5 niniejszej uchwały;
- 6) fragmenty terenu objęte granicami ustanowionych użytków ekologicznych oraz obszaru cennego przyrodniczo - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 4 niniejszej uchwały;
- 7) 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) oraz linia WN 110 kV, lokalizacje wszelkich obiektów i sieci infrastrukturalnych, na terenie pasa technologicznego, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2, § 3, ust. 2 niniejszej uchwały.

**§ 5.** Na terenach, o łącznej powierzchni 257,27 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 25<sup>0</sup>),
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100 m<sup>2</sup>,
  - h) zakaz lokalizacji nośników reklamowych generujących oświetlenie zagrażające bezpieczeństwu w ruchu drogowym,
  - i) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację towarzyszących im urządzeń,
  - j) dopuszcza się instalacje urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
  - k) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg montażowych oraz dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji elektrowni wiatrowych o maksymalnej szerokości – 5 m;
- 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) oraz linia WN 110 kV, lokalizacje wszelkich obiektów i sieci infrastrukturalnych, na terenie pasa technologicznego, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) fragmenty terenu objęte strefą „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 niniejszej uchwały;
- 7) fragmenty terenu objęte granicami proponowanego użytku ekologicznego oraz obszarów cennych przyrodniczo - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 4 niniejszej uchwały;
- 8) obsługę inżynierską, zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

**§ 6.** Na terenach, o łącznej powierzchni 288,65 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1, symbolem **R 1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny gruntów rolnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej oraz obiektów gospodarczych i inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych,
  - b) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych – 9,0 m, ustalenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności realizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
  - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m, ustalenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności realizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
  - d) lokalizacja obiektów w odległości od projektowanego przebiegu drogi ekspresowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
  - e) kształt dachu: stromy, dwuspadowy (dach stromy – forma dachu, w którym połacie nachylone są pod kątem co najmniej 25<sup>0</sup>),

- f) zakaz lokalizacji nośników reklamowych generujących oświetlenie zagrażające bezpieczeństwu w ruchu drogowym,
  - g) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację towarzyszących im urządzeń i obiektów,
- 3) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych użytków rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) 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) oraz linia WN 110 kV, lokalizacje wszelkich obiektów i sieci infrastrukturalnych, na terenie pasa technologicznego, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) fragmenty terenu objęte strefą „W II” i „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oraz strefą „E” proponowanej ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, 3, ust. 3 niniejszej uchwały;
  - 6) fragment terenu objęty granicami proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu OCHK 1 „Dolina Rzeki Grabowej” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 3 niniejszej uchwały;
  - 7) fragment terenu objęty granicami proponowanego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Dolina Rzeki Bielawy” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 5 niniejszej uchwały;
  - 8) fragmenty terenu objęte granicami obszarów cennych przyrodniczo - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 4 niniejszej uchwały;
  - 9) obsługę inżynierską, zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 7. Na terenach, o łącznej powierzchni 10,8193 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolem **1 EW/R** o powierzchni 0,9256 ha, **2 EW/R** o powierzchni 2,4074 ha, **3 EW/R** o powierzchni 3,9865 ha oraz oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **4 EW/R** o powierzchni 3,4998 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obszar lokalizacji do 4 wież elektrowni wiatrowych o mocy każdej do 3,5 MW , o łącznej mocy do 14,0 MW;
- 2) poza obszarem lokalizacji wieży, placów montażowych oraz dróg montażowych i 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 jednorodzinnej,
  - 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,
  - 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 i placów dla celów serwisowych w okresie eksploatacji,

- j) maksymalna szerokość dróg montażowych – 5 m,
  - k) 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 użytków rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) dopuszcza się podziały geodezyjne na potrzeby wydzielenia placów lokalizacji elektrowni wiatrowych dróg serwisowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wydzielenia dróg dojazdowych do pól;
  - 6) obsługę komunikacyjną terenów od dróg powiatowych poprzez drogi gminne, drogi wewnętrzne ogólnodostępne, drogi dojazdowe do pól i drogi realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;
  - 7) w fragment terenu o symbolu 2 EW/R i 4 EW/R objęty strefą „W.III.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 niniejszej uchwały;
  - 8) fragmenty terenu o symbolu 2 EW/R i 3 EW/R objęte granicami obszarów cennych przyrodniczo - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 4 niniejszej uchwały;
  - 9) obsługę inżynierską, zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

**§ 8.** Na terenie, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **5 EW/R** o powierzchni 1,460 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obszar lokalizacji 1 wieży elektrowni wiatrowej o mocy do 3,5 MW;
- 2) poza obszarem lokalizacji wieży, placu montażowego i drogi eksploatacyjnej użytkowanie rolnicze;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 200 m,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla fundamentu wieży elektrowni wiatrowej – 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 jednorodzinnej,
  - d) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych,
  - e) zakaz umieszczania na elektrowni wiatrowej reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela na gondoli,
  - f) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego: nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - g) dopuszcza się instalacje urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
  - h) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę placów i dróg montażowych oraz dróg i placów dla celów serwisowych w okresie eksploatacji,
  - i) maksymalna szerokość dróg montażowych – 5 m,
  - 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 użytków rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się podziały geodezyjne na potrzeby wydzielenia placów lokalizacji elektrowni wiatrowych i dróg serwisowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wydzielenia dróg dojazdowych do pól;

- 6) obsługę komunikacyjną terenów od dróg powiatowych poprzez drogi gminne, drogi wewnętrzne ogólnodostępne, drogi dojazdowe do pól i drogi realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;
- 7) teren objęty strefą „W.III.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 3 niniejszej uchwały,
- 8) obsługę inżynierską, zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 9. Na terenie o powierzchni 0,5095 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolem **6 TI**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej, biologiczna oczyszczalnia ścieków, do zachowania;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji przepompowni ścieków oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługę inżynierską, zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 10. Na terenach o łącznej powierzchni 4,0905 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **W**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód stojących;
- 2) zakaz wypalania trawy, nieuzasadnionej wycinki zadrzewień i zakrzaczeń na brzegach zbiorników wodnych;
- 3) fragmenty terenu objęte granicami ustalonego użytku ekologicznego, proponowanego użytku ekologicznego oraz obszaru cennego przyrodniczo - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 4 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 11. Na terenie o powierzchni 3,3295 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **01 KD.GP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren istniejącej drogi publicznej kategorii krajowej w klasie drogi głównej, ruchu przyspieszonego (w ciągu drogi krajowej nr 6), do zachowania;
- 2) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów przyległych wyłącznie poprzez istniejące zjazdy i zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały;
- 4) fragmenty terenu objęte strefą „W.III.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust.3 niniejszej uchwały;
- 5) fragment terenu objęty granicami ustanowionego użytku ekologicznego - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 4 niniejszej uchwały;
- 6) obsługę inżynierską, zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 12. Na terenie o łącznej powierzchni 1,1063 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **02 KD.L**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren istniejącej drogi publicznej kategorii powiatowej w klasie drogi lokalnej (w ciągu drogi powiatowej nr 0515Z), do zachowania;
- 2) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej;
- 3) 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) oraz linia WN 110 kV, lokalizacje wszelkich obiektów i sieci



infrastrukturalnych, na terenie pasa technologicznego, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) fragment terenu objęty strefą „W.III.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust.3 niniejszej uchwały;
- 5) obsługę inżynierską i zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

**§ 13.** Na terenie o powierzchni 1,2643 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **03 KD.L**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren istniejącej drogi publicznej kategorii powiatowej w klasie drogi lokalnej (w ciągu drogi powiatowej nr 0518Z), do zachowania;
- 2) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej;
- 3) fragmenty terenu objęte strefą „W.III.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oraz strefą „E” proponowanej ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust.3 niniejszej uchwały;
- 4) przez teren przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV, relacji Koszalin – Słupsk wraz ze strefą oddziaływania – pasem technologicznym, o szerokości 45,0 m, lokalizacje wszelkich obiektów i sieci infrastrukturalnych, na terenie pasa technologicznego, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę inżynierską i zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

**§ 14.** Na terenie o łącznej powierzchni 10,5465 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) oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV, 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) fragmenty terenu objęte 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 Obszaru Chronionego Krajobrazu OCHK 1 „Dolina Rzeki Grabowej” - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 3 niniejszej uchwały;
- 6) fragmenty terenu objęte granicami obszarów cennych przyrodniczo - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, § 3, ust. 2, pkt 4 niniejszej uchwały;
- 7) obsługę inżynierską, zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 15.** 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 fundamente wież, place i drogi serwisowe - eksploatacyjne, o łącznej powierzchni 3,7554 ha w tym: R III b o powierzchni 0,7418 ha, R IV a o powierzchni 1,3047 ha, R IV b o powierzchni 0,4343 ha, R V o powierzchni 1,2746 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).

**§ 16.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malechowo.

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

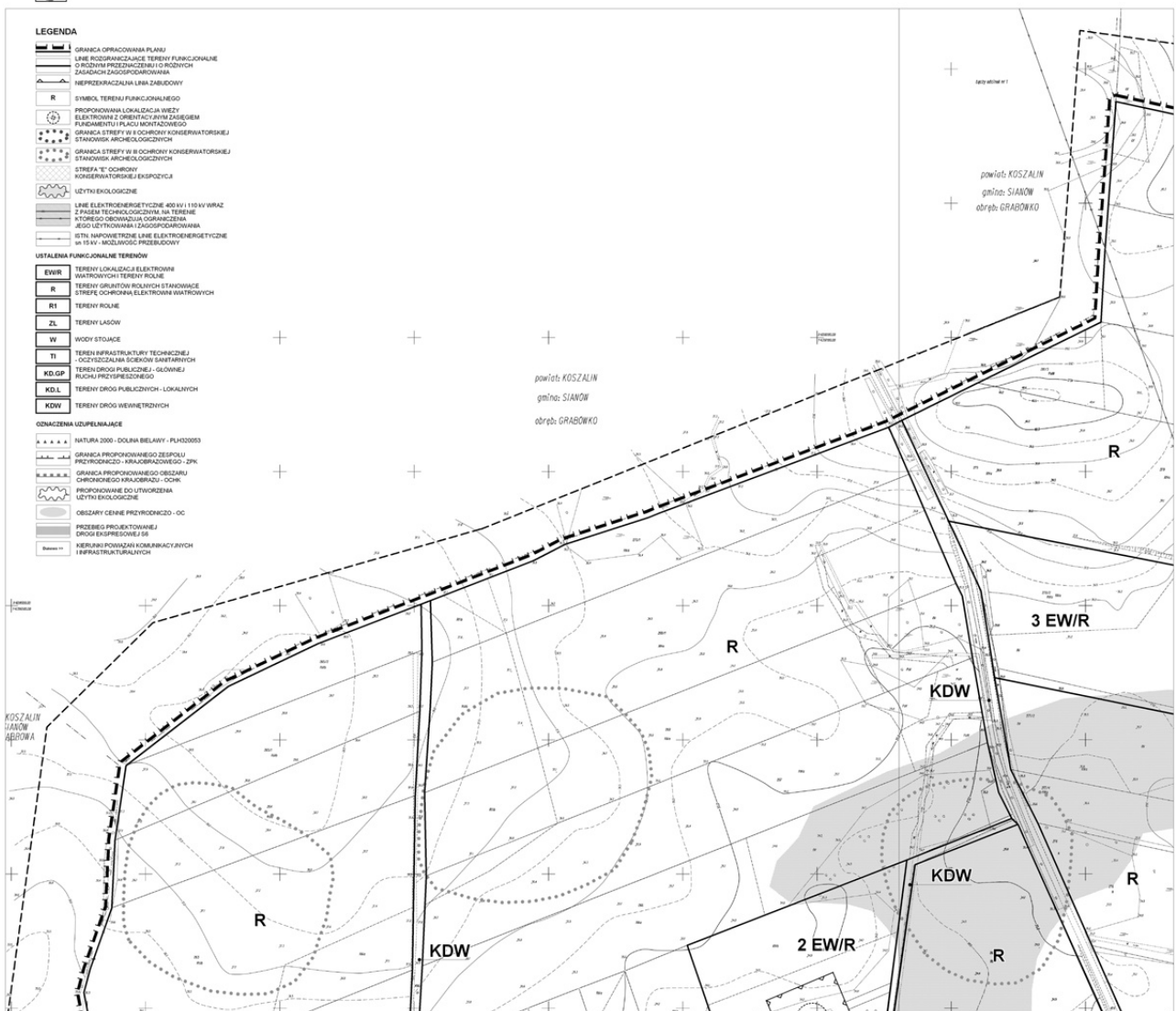
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/267/2013  
 Rady Gminy Malechowo  
 z dnia 29 stycznia 2013 r.



Załącznik Nr 1 (sekcja 11) do Uchwały Nr XXV/267/2013  
 Rady Gminy Malechowo z dnia 29 stycznia 2013 r.

**MIEJSCOWY PLAN  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
 obręby Grabowo, Malechowo, Malechówko,  
 Niemica, Pękanino, Karwice

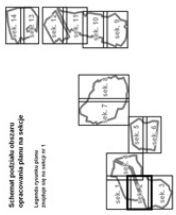
skala 1:1000



- LEGENDA**
- GRANICA OPRAWIANIA PLANU
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY FUNKCJONALNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I O RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIACH
  - NEPRZEDKAZALNA LINE DZIAŁOWY
  - R SYMBOL TERENU FUNKCJONALNEGO
  - PROPOZYCJONALNA LOKALIZACJA WIEŻY ELEKTROWNI Z ORIENTACYJNYM ZAKRESEM FUNKCJONALNY I PRACY MONTAŻOWEGO
  - GRANICA STREFY W II OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANDARDU ARCHEOLOGICZNYCH
  - GRANICA STREFY W II OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANDARDU ARCHEOLOGICZNYCH
  - STREFA "E" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPLOZJI
  - UŻYTKI EKOLOGICZNE
  - LINE ELEKTROENERGETYCZNE 400 kV I 110 kV WRAZ Z PASMAMI TECHNOLOGICZNYMI NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄDZA OGRANICZENIA JEDNO UŻYTKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA
  - ISTN. NAPONOWE LINE ELEKTROENERGETYCZNE W 110 kV - WSKAZUJĄC PRZEBIEG
- USTALENIA FUNKCJONALNE TERENÓW**
- EWR TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WATROTYCZNYCH TERENY ROLNE
  - R TERENY GRUNTOWYCH STANOWISZ
  - R1 TERENY ROLNE
  - ZL TERENY LASÓW
  - W WODY STOJĄCE
  - TI TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW SAMOBYTOWYCH
  - KD.GP TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - GŁÓWNEJ SIATKI PRZEPISZCZESNEJ
  - KD.L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - LOKALNYCH
  - KD.W TERENY DRÓG WIEWNETRZNYCH
- OZNACZENIA UZUPELNIACZAJĄCE**
- NATURA 2000 - DOLINA BIELAWY - PLH320053
  - GRANICA PROPORCJONALNEGO ZESPÓŁU PRZYRODNICZO - WRAZOBRAZOWEGO - ZPN
  - GRANICA PROPORCJONALNEGO OBSZARU OCHRONICZEGO WRAZOBRAZU - COCH
  - PROPOZYCJONALNE DO UTWORZENIA UŻYTKI EKOLOGICZNE
  - OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO - OC
  - PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ DRÓG W KIERUNKU SŁ
  - KIERUNKI POWIĄZAN KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURALNYCH

Załącznik nr 1 do uchwały nr 16/2023/XXI Sejmiku Gminy Malbork z dnia 29 listopada 2023 r.  
**MIĘSIŃCOWY PLAN**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
 obręby Grabowo, Malborko, Malborkówko,  
 Niemica, Pękanino, Karwice

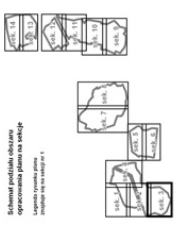
skala 1:1000  
 0 20 40 60 80 100 m



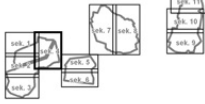
Załącznik nr 14 do uchwały nr 100/2023/XXI  
Rady Gminy Małachowo z dnia 29 stycznia 2023 r.

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
obszary Grabowo, Małachowo, Małachówek,  
Niemiela, Pękanino, Karwice**

skala 1:1000  
0 10 20 40 60 80 100 m



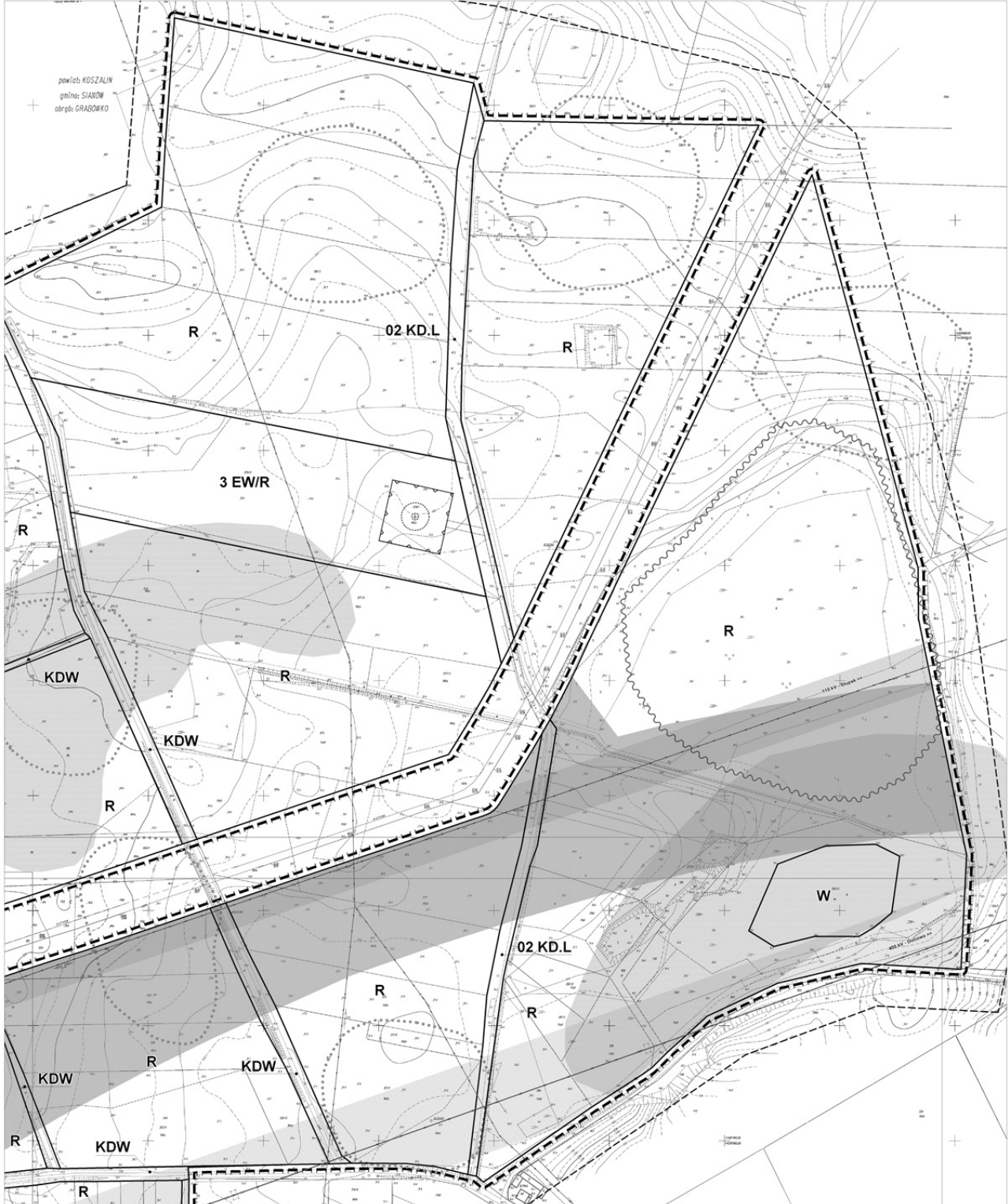
Schemat podziału obszaru opracowania planu na sekcje  
Legenda rysunku planu  
zobacz na stronie 1



Załącznik Nr 1 (sekcja 4) do Uchwały Nr XXV/067/2013  
Rady Gminy Małachowo z dnia 25 stycznia 2013 r.

**MIEJSKOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
obrzeży Grabowo, Małachowo, Małachówek,  
Niemica, Pękanino, Karwice

skala 1:1000



Załącznik nr 1 (skala 5) do Uchwały Nr XXV/207/2013  
Rady Gminy Małachowo z dnia 29 stycznia 2013 r.

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
obreby Grabowo, Małachowo, Małachówek,  
Niemica, Pękarnio, Karwice

skala 1:1000  
0 10 20 40 60 100 m



Schemat podziału obszarów  
opisanych w tabeli na skali 1:1000  
Legenda symboli planu na skali 1:1000  
Wzrosty w m nad poziomem morza



Załącznik Nr 1 (sekcja 6) do uchwały Nr XXV/207/2013  
Rady Gminy Malchowo z dnia 29 stycznia 2013 r.

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
obrzeży Grabowo, Malchowo, Malechówko,  
Niemica, Pękanino, Karwice

skala 1:1000  
0 10 20 40 60 100 m



Schemat podziału obszaru  
opracowania planu na strefy  
funkcyjne





Schemat podziału obszaru  
zagospodarowania planu na strefy  
zagospodarowania  
zgodnie z art. 17 ust. 1  
rozporządzenia z dnia 15.04.2016 r.



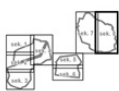
Załącznik nr 1 (skala 1:1000) do uchwały nr XXV/627/2019  
Sejmiku Miasteczka z dnia 29 kwietnia 2019 r.

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
obrębów Grabowo, Małachowo, Małachowice,  
Niemica, Pękanino, Karwice

skala 1:1000



Schemat podziału obszaru  
ograniczenia planu na strefy



Załącznik Nr 1 (zestawienie) do Uchwały Nr XXV/057/2013  
Rady Gminy Małachowo z dnia 20 kwietnia 2013 r.

**MIEJSKOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
obrębów Grabowo, Małachowo, Małachówko,  
Niemica, Pękanino, Karwice

skala 1:1000  
0 20 40 60 80 100 m



Załącznik nr 1 do uchwały nr 207/2012  
Prezydium Rady Miejskiej w Żywcu

**MIEJSKOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
obszary Grabowo, Małachowo, Małachówek,  
Niemica, Pełkantino, Karwice

skala 1:1000  
0 10 20 40 60 100 m

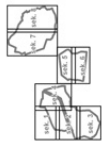


Obszar chronionego krajobrazu  
Linia granicy administracyjnej  
Linia granicy miejscowości





Schemat podziału na działki  
 wyznaczenia terenów przeznaczonych do zabudowy  
 terenów przeznaczonych do zabudowy





Załącznik nr 1 do uchwały nr 12/15/16 Sejmiku Gminy i Miasta z dnia 20 stycznia 2017 r.  
Rady Gminy i Miasta z dnia 20 stycznia 2017 r.

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
obrzeży Grabowo, Małachowo, Małachowko,  
Niemtca, Pękanino, Karwice

skala 1:1000  
0 10 20 40 60 80 100 m



Wykaz miejscowości wchodzących w skład obszaru planu zagospodarowania przestrzennego





Załącznik Nr 1, karta 14, do uchwały Nr XXV/020/2019  
Rady Gminy Malchowo z dnia 20 stycznia 2019 r.

**MIJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
obrębów Grabowo, Malchowo, Malchówek,  
Niemica, Pękanino, Karwice**



Skala 1:1000  
Opis symboli i kolorów  
użytych w planie miejscowym





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/267/2013  
Rady Gminy Malechowo  
z dnia 29 stycznia 2013 r.

Załącznik Nr 2 sek.1 do Uchwały Nr XXV/267/2013  
Rady Gminy Malechowo z dnia 29 stycznia 2013 r.

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
obreby Grabowo, Karwice, Malechowo, Malechówko, Niemica, Pękanino  
**WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO**

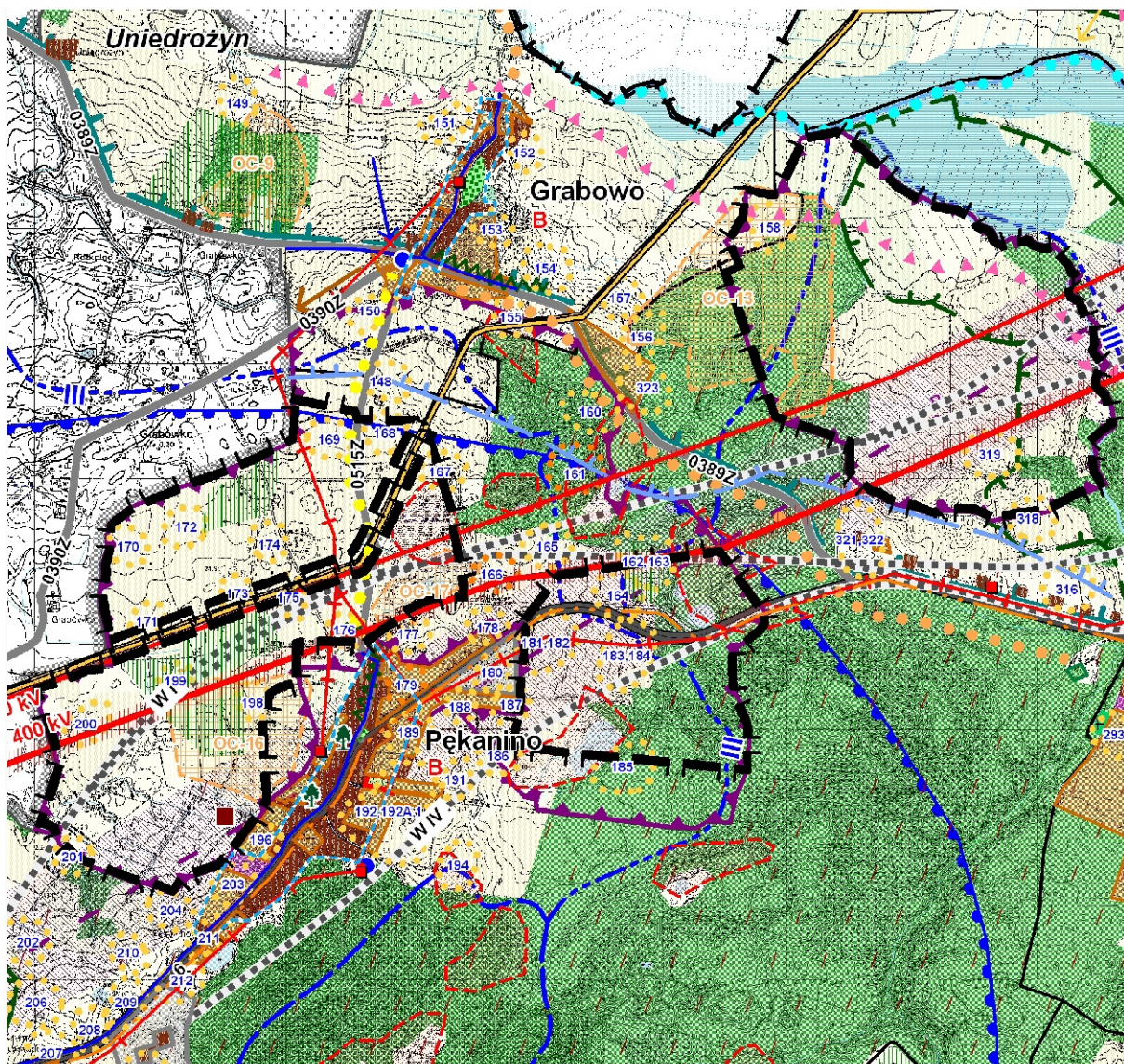


GRANICA OPRACOWANIA PLANU



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

SKALA 1:25 000



Załącznik Nr 2 sek.2 do Uchwały Nr XXVI/267/2013  
Rady Gminy Malechowo z dnia 29 stycznia 2013 r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obręby Grabowo, Karwice, Malechowo, Malechówko, Niemica, Pękanino

### WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO

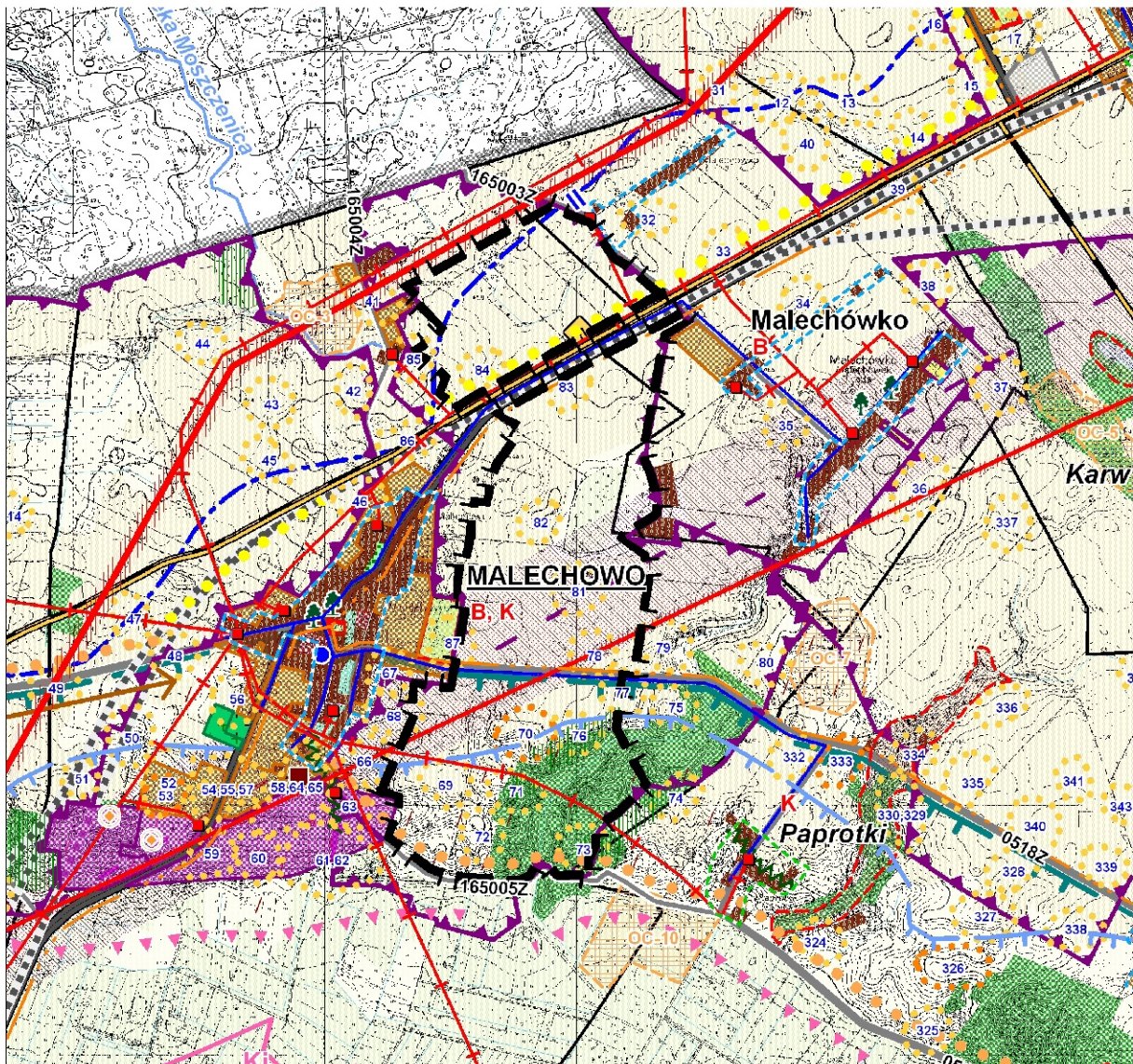
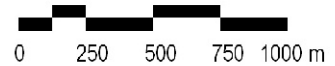


GRANICA OPRACOWANIA PLANU



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

SKALA 1:25 000



Załącznik Nr 2 sek.3 do Uchwały Nr XXVI/267/2013  
Rady Gminy Malechowo z dnia 29 stycznia 2013 r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obręby Grabowo, Karwice, Malechowo, Malechówko, Niemica, Pękanino

### WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO

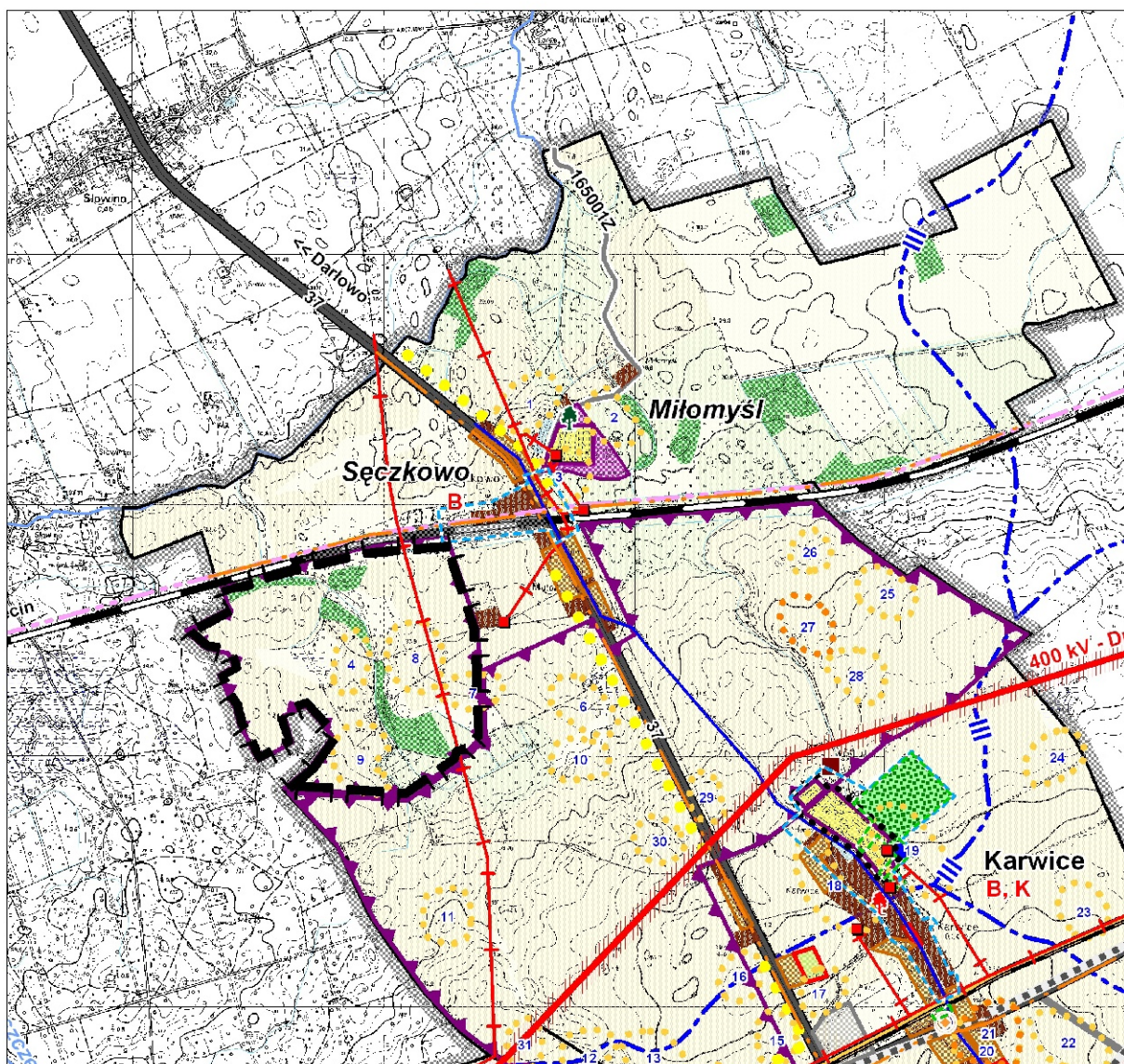


GRANICA OPRACOWANIA PLANU



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

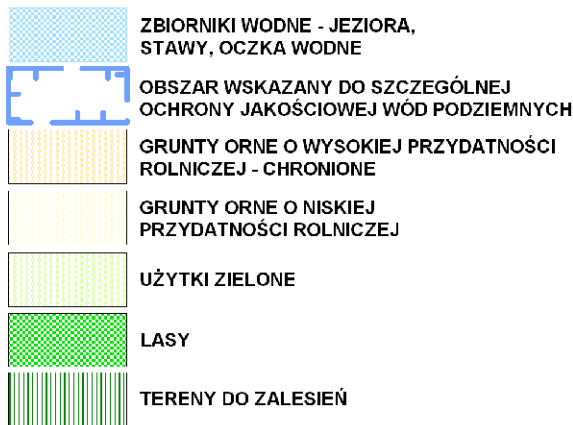
SKALA 1:25 000



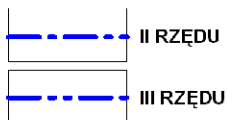
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
obręby Grabowo, Karwice, Malechowo, Malechówko, Niemica, Pękanino  
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO GMINY MALECHOWO**  
**- OZNACZENIA RYSUNKU STUDIUM W GRANICACH OPRACOWANIA PLANU**



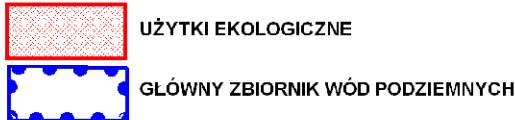
UŻYTKOWANIE TERENU - STAN ISTNIEJĄCY I KIERUNKI ROZWOJU



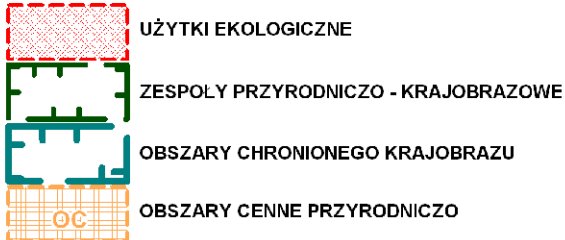
TOPOGRAFICZNE DZIAŁY WODNE



FORMY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO  
PRAWNE FORMY OCHRONY PRZYRODY



PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY



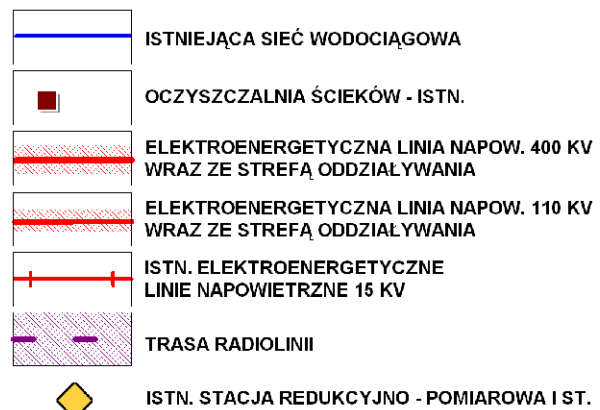
ZAGROŻENIA KOMPONENTÓW ŚROD. PRZYRODNICZEGO  
DEGRADACJA POWIERZCHNI TERENU



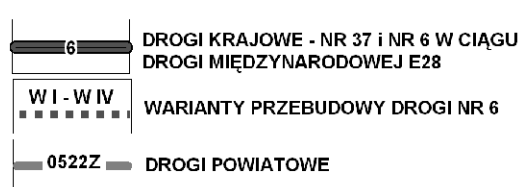
KIERUNKI OCHRONY I RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ZŁOŻ KOPALIN



INFRASTRUKTURA TECHNICZNA



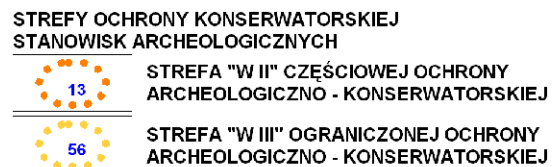
INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA



TRASY ROWEROWE I SZLAKI TURYSTYCZNE



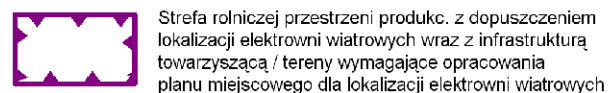
OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

PROPONOWANE KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY (W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)

STREFY FUNKCJONALNE - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA, PRZEZNACZENIE TERENÓW



### Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu planu

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) 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 rozstrzyga, co następuje:

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	2	4	5	6
1.	26.11.2012 r.	nie wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia działki z rolnej z możliwością zabudowy na działkę rolną bez możliwości zabudowy, planowano budowę budynku mieszkalnego w związku z wydanymi warunkami zabudowy, należy przystąpić do negocjacji w celu odkupienia nieruchomości przez Inwestora Elektrowni Wiatrowych	działka nr 293/2 obręb geodezyjny Pękanino	tereny gruntów rolnych stanowiących jednocześnie strefę ochronną występowania znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko, proponowany obszar cenny przyrodniczo teren wód stojących.
2.	24.12.2012 r.	brakuje w części opisowej projektu określenia pasa ochronnego przy linii 110 kV, w § 13, ust. 4 powinna być wpisana linia WN 110 kV a nie 100 kV.	Obszar planu uchwalonego uchwałą Nr XXV/267/2013 Rady Gminy Malechowo z dnia 29 stycznia 2013 r.	Zgodnie z rysunkiem projektu planu stanowiącym integralną częścią planu wrysowany jest przebieg linii elektroenergetycznej WN 110 KV wraz z pasem technologicznym, na terenie którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania. Oczywiście pomyłkę naniesiono.

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

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

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) 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 rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr XXV/244/2009 Rady Gminy Malechowo z dnia 26 maja 2009r. zmienionej uchwałą Nr XXX/288/2009 Rady Gminy Malechowo z dnia 21 grudnia 2009 r. zmienionej uchwałą Nr XI/125/2011 Rady Gminy Malechowo z dnia 6 października 2011 r. zmienionej uchwałą Nr XII/135/2011 Rady Gminy Malechowo z dnia 8 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację elektrowni wiatrowych w części obrębów Pękanino, Malechowo, Niemica, Grabowo i Karwice 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.