UCHWAŁA NR XVII/111/2012
Rady Gminy Białogard
z dnia 16 marca 2012 r.

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

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

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

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

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załączniki graficzne - rysunki planu miejscowego w skali 1:2000:
   a) załącznik Nr 1 obejmujący teren o powierzchni 719,035 ha,
   b) załącznik Nr 2 obejmujący teren o powierzchni 195,248 ha,
   c) załącznik Nr 3 obejmujący teren o powierzchni 607,014 ha,
2) załącznik Nr 4 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białogard dla obszarów objętych niniejszym planem, świadczący o zgodności rozwiązań planu ze studium;
3) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Białogard o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
4) załącznik nr 6 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Białogard w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

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

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

2. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
6) zasady i warunki podziału nieruchomości;
7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

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

5. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:

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

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

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

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

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

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

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

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

3. Na terenach projektowanych użytków ekologicznych, na obszarach przyrodniczo cennych, obszarach występowania stanowisk roślin i zwierząt gatunków chronionych obowiązują następujące zakazy związane z koniecznością ich zachowania:
   a) zakaz niszczenia siedlisk i ostoi chronionych gatunków roślin i zwierząt,
   b) zakaz grodzenia,
   c) zakaz eksploatacji torfu,
   d) zakaz zmiany stosunków wodnych – wykonywania prac melioracyjnych,

e) zakaz zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu.

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

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

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

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

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

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

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

§ 7. Ustala się następujące zasady z zakresu komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych i wewnętrznych oraz dróg serwisowych.

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

3. Szerokość dróg serwisowych, realizowanych na potrzeby budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych - 4,0÷6,0 m.

4. Dopuszcza się budowę nowych lub poszerzenie istniejących zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację podziemnych, nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Istniejące linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne do zachowania z możliwością ich przebudowy.

3. Połączenie elektrowni wiatrowych między sobą i z projektowaną elektroenergetyczną stacją transformatorową SN/110 kV - GPO, kablową siecią elektroenergetyczną średnich napięć.

4. projektowaną stację elektroenergetyczną SN/110 kV- GPO należy połączyć z istniejącą poza obszarem opracowania elektroenergetyczną stacją SE 400/220 kV - Dunowo projektowaną linią kablową 110 kV.

5. Dopuszcza się lokalizację obiektów w obrębie obszarów wyposażonych w urządzenia melioracji wodnych, w tym w sieć drenarską, pod warunkiem przeprowadzenia przebudowy tych urządzeń w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi

6. W związku z bezobsługową pracą elektrowni wiatrowych nie ustala się ich uzbrojenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków, zaopatrzenia w gaz.

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

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

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

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

1) przeznaczenie terenu: teren lokalizacji elektrowni wiatrowej o mocy do 3,5 MW, wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) przy usytuowaniu wieży dopuszcza się 50-m przekroczenie przez rzut poziomy łopat wirnika poza teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi,
   b) wysokość wieży nie większa niż 120 m nad poziomem terenu;
   c) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej - 180,0 m nad poziomem terenu,
   d) obowiązuje wykonanie instalacji odgromowej,
   e) obowiązuje kolorystyka elektrowni wiatrowych biała, szara lub w kolorach pastelowych, nie kontrastujących z otoczeniem, o powierzchni matowej, eliminującej powstawanie refleksów świetlnych,
   f) obowiązuje oznakowanie przeszkodowe dzienne i nocne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi oznakowania przeszkód lotniczych,
   g) zakaz wykorzystywania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, z wyjątkiem umieszczania na gondolach oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni,
   h) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury energetycznej i teletechnicznej oraz dróg serwisowych i placów, związanych z obsługą elektrowni wiatrowej,

i) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
j) powierzchnia placów serwisowych do 2800 m^2 każdy;

3) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą do określenia na etapie sporządzania projektów budowlanych, poprzedzona szczegółowymi badaniami geotechnicznymi;
4) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje:
   a) na części terenów: 20 EW/R, 17 EW/R, 23 EW/R (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W II" częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2,
   b) na części terenu 16 EW/R (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W III" ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3;
5) obsługa komunikacyjna terenów wg § 7.

2. Na terenie o powierzchni 0,57 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem 61EE, ustala się:
1) przeznaczenie – projektowana stacja elektroenergetyczna SN/110 kV - GPO;
2) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu; nieprzekraczalne linie zabudowy wg przepisów odrębnych;
3) powierzchnia biologicznie czynna min. 15 % powierzchni terenu;
4) maksymalna wysokość zabudowy kubaturowej do 10,0 m od poziomu terenu;
5) połączenie z istniejącą stacją elektroenergetyczną SE 400/220 kV - Dunowo (poza obszarem opracowania) projektowaną linią kablową 110 kV;
6) uciążliwość związana z elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym wytwarzanym przez stację winna zamknąć się w granicach terenu;
7) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;
8) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 016 KDW, dopuszcza się obsługę z drogi serwisowej realizowanej na potrzeby stacji.

3. Na terenach o łącznej powierzchni 119,31 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 28R, 31 R, 36 R, 34R, 38 R, 51 R, 48 R, 48a R obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu: grunty rolne;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zagospodarowanie rolnicze,
   b) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia;
   c) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury energetycznej i teletechnicznej oraz dróg serwisowych i placów, związanych z obsługą elektrowni wiatrowej;
3) na terenach: 36 R, 34 R, 38 R, 51 R (patrz rysunek planu) obszary występowania stanowisk chronionych gatunków zwierząt - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3;
4) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje:
   a) na części terenów: 28 R, 36 R, 34R, 48a R (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W II" częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2,
   b) na części terenów 36 R, 38 R, 51 R (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W III" ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3;
5) obsługa komunikacyjna terenów wg § 7.

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

1) przeznaczenie terenu: grunty rolne;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zagospodarowanie rolnicze,
   b) zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
   c) dopuszcza się wody powierzchniowe, z wyjątkiem stawów hodowlanych,
   d) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia,
   e) dopuszcza się drogi i place serwisowe związane z obsługą terenów EW/R,
   f) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
   g) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) ze względu na występowanie obszarów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie ustala się:
   a) na terenie 60 R/Z (patrz rysunek planu) proponowany użytek ekologiczny - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3,
   b) na terenach: 29 R/Z, 32 R/Z, 35 R/Z, 45 R/Z, 41R/Z, 50R/Z (patrz rysunek planu) obszary występowania stanowisk chronionych gatunków zwierząt - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3;
   c) na terenie 50 R/Z (patrz rysunek planu) obszar występowania stanowisk chronionych gatunków roślin - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3;
4) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje:
   a) na części terenów: 29 R/Z, 32 R/Z, 35R/Z, 41R/Z, 60R/Z (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W II" częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2,
   b) na części terenów: 35 R/Z, 45 R/Z, 50R/Z (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W III" ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3;
6) obsługa komunikacyjna terenów wg § 7.

5. Na terenach o łącznej powierzchni 150,494 ha oznaczonych na rysunku planu symbolami: 27 ZL, 33 ZL, 42 ZL, 39 ZL, 43 ZL, 44 ZL, 46 ZL, 40 ZL, 47 ZL, 49 ZL, 53 ZL, 52 ZL, 58 ZL, 57 ZL, 57a ZL, 59 ZL, 62 ZL, 63 ZL obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu: lasy;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
   b) zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzenia lasu,
   c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3) zasady podziału i scalania terenu w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej;
4) ze względu na występowanie obszarów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie ustala się:
   a) na terenie 39 ZL, położonym w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Radwi, Chocieli i Chotli" PLH320022, obowiązują ustalenia wg § 5 ust.1,
   b) na terenach: 47 ZL, 49 ZL (patrz rysunek planu) obszary występowania stanowisk chronionych gatunków zwierząt - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3,
5) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje:
   a) na części terenów: 27 ZL, 33 ZL, 39 ZL, 40ZL, 59 ZL, 62 ZL, 63 ZL (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W II" częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2,
   b) na części terenów: 43ZL, 44ZL, 46 ZL, 47 ZL (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W III" ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3;
6) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg;

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

6. Na terenach o łącznej powierzchni 0,62 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 54RM, 55 RM obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy 5,0 m od drogi 016 KDW,
   c) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - do 9,0 m, w tym kondygnacja poddasza,
   d) dachy strome,
   e) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki budowlanej;
3) zachowanie istniejących podziałów;
4) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg;
5) zasady zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych,
   b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
   c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych,
   d) dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   e) odprowadzenia wód opadowych do gruntu w granicach działki budowlanej,
   f) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych nośnikami energii nie powodującymi ponadnormatywnej emisji spalin.

7. Na terenie o łącznej powierzchni 1,932 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem 01 KDZ obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu: publiczna droga powiatowa klasy zbiorczej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 20,0 m - wg rysunku planu,
   b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
3) na części terenu (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W III" ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3.

8. Na terenach o łącznej powierzchni 1,622 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 08 KDW, 09 KDW obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, zmienna - wg rysunku planu,
   b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
3) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje:
   a) na części terenu 08 KDW (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W II" częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2,
   b) na części terenu 09 KDW (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W III" ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3.

9. Na terenach o łącznej powierzchni 1,75 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 015 KDW, 016 KDW, 017 KDW obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu: gminna droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, zmienna - wg rysunku planu,
   b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
3) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje:
   a) na części terenu 016 KDW (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W II" częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2,
   b) na części terenu 015 KDW (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W III" ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3;
4) ze względu na występowanie obszarów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie ustala się:
   a) na terenie 017 KDW(patrz rysunek planu) obszary występowania stanowisk chronionych gatunków zwierząt - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3.

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

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

2. Na terenach o łącznej powierzchni 20,431 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6 R, 11 R, 11a R, 9 R obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu: grunty rolne;

2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zagospodarowanie rolnicze,
   b) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia,
   c) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury energetycznej i teletechnicznej oraz dróg serwisowych i placów, związanych z obsługą elektrowni wiatrowej,
   d) przez tereny: 6 R, 11 R, 9 R projektowany przebieg sieci wodociągowej;
3) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje:
   a) na części terenów: 11 R, 11a R, 13 R/Z 5 R/Z (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W II" częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2,
   b) na części terenów 6 R, 10 R/Z, 12 R/Z, 5 R/Z 9 R (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W III" ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3;
5) obsługa komunikacyjna terenów wg § 7.

3. Na terenach o łącznej powierzchni 161,957 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7 R/Z, 10 R/Z 12 R/Z, 13 R/Z, 8 R/Z, 5 R/Z obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu: grunty rolne;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zagospodarowanie rolnicze,
   b) zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
   c) dopuszcza się wody powierzchniowe, z wyjątkiem stawów hodowlanych,
   d) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia,
   e) dopuszcza się drogi i place serwisowe związane z obsługą terenów EW/R,
   f) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
   g) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   h) przez tereny: 10 R/Z, 12 R/Z, 5 R/Z projektowany przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną,
   i) przez tereny: 12 R/Z, 5 R/Z projektowany przebieg sieci wodociągowej;
3) na terenie 5 R/Z (patrz rysunek planu) obszary występowania stanowisk chronionych gatunków zwierząt - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3;
4) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje:
   a) na części terenów: 13 R/Z, 5 R/Z (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W II" częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2,
   b) na części terenów 12 R/Z, 13 R/Z, 5 R/Z (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W III" ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3;
5) obsługa komunikacyjna terenów wg § 7.

4. Na terenie o powierzchni 1,441 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem 14 ZL obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu: lasy;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
   b) zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzenia lasu;
   c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3) zasady podziału i scalania terenu w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej;

4) ze względu na położenie części terenu (patrz rysunek planu) w granicach strefy „W II” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2;
5) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg;
6) zakaz prowadzenia infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką leśną z wyjątkiem urządzeń i sieci wymienionych w pkt 2 lit. c.

5. Na terenie o 0,205 ha, powierzchni oznaczonym na rysunku planu symbolem 15 RM obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
   c) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja poddasza - do 9,0 m,
   d) dachy strome,
   e) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni terenu;
3) zachowanie istniejących podziałów;
4) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3.
5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
6) zasady zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych,
   b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
   c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
   d) odprowadzenia wód opadowych do gruntu w granicach działki budowlanej,
   e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych nośnikami energii nie powodującymi ponadnormatywnej emisji spalin,
   f) dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Na terenie o powierzchni 0,114 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem 16 W obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – teren urządzeń ujęcia wody;
2) obowiązują ograniczenia i nakazy w zagospodarowaniu w zakresie ochrony bezpośredniej ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu,
   b) wysokość zabudowy do 12,0 m od poziomu terenu;
4) na części terenu (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3.

7. Na terenach o łącznej powierzchni 4,438 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 03 KDZ, 04 KDZ, 05 KDZ obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu: publiczna droga powiatowa klasy zbiorczej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, zmienna od 15,0 m do 32,0 m - wg rysunku planu,
   b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej,
   - na terenach: 03 KDZ, 05 KDZ projektowany przebieg magistrali wodociągowej;

3) na części terenu 03 KDZ (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3.

8. Na terenie o powierzchni 0,470 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem 014 KDW obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, zmienna - wg rysunku planu,
   b) na terenie projektowany przebieg magistrali wodociągowej,
      - dopuszczalny przebieg innych sieci infrastruktury technicznej,
   c) przez teren projektowany przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
3) na części terenu (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3.

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

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

1. Na terenach o łącznej powierzchni 3,228 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 24 EW/R, 25 EW/R, 26 EW/R, obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu: teren lokalizacji elektrowni wiatrowej o mocy do 3,5 MW każda, wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) przy usytuowaniu wieży dopuszcza się 50-m przekroczenie przez rzut poziomy łopat wirnika poza teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi,
   b) wysokość wieży nie większa niż 120 m nad poziomem terenu;
   c) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej - 180,0 m nad poziomem terenu,
   d) obowiązuje wykonanie instalacji odgromowej,
   e) obowiązuje kolorystyka elektrowni wiatrowych biała, szara lub w kolorach pastelowych, nie kontrastujących z otoczeniem, o powierzchni matowej, eliminującej powstawanie refleksów świetlnych,

f) obowiązuje oznakowanie przeszkodowe dzienne i nocne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi oznakowania przeszkód lotniczych,
g) zakaz wykorzystywania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, z wyjątkiem umieszczania na gondolach oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni,
h) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury energetycznej i teletechnicznej oraz dróg serwisowych i placów, związanych z obsługą elektrowni wiatrowej,
i) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
j) powierzchnia placów serwisowych do 2800 m^2 każdy;

3) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą do określenia na etapie sporządzania projektów budowlanych, poprzedzona szczegółowymi badaniami geotechnicznymi;
4) na terenie 24 EW/R dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 4800 m^2, pozostała powierzchnia w użytkowaniu rolniczym z zakazem zabudowy na stały pobyt ludzi;
5) ze względu na położenie terenu 25 EW/R w granicach strefy „W III" ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3;
6) obsługa komunikacyjna terenów wg § 7.

2. Na terenach o łącznej powierzchni 224,734 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 71 R, 68 R, 65 R, 64 R, 77 R, 79 R, 76 R obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu: grunty rolne;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zagospodarowanie rolnicze,
   b) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia;
3) ze względu na występowanie obszarów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie ustala się:
   a) na terenie 65 R (patrz rysunek planu) proponowany użytek ekologiczny - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3,
   b) na terenie 64 R (patrz rysunek planu) obszar przyrodniczo cenny - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3,
   c) na terenach: 65R, 64 R, 79 R (patrz rysunek planu) obszary występowania stanowisk chronionych gatunków zwierząt - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3,
   d) na terenie 65 R (patrz rysunek planu) obszar występowania stanowisk chronionych gatunków roślin - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3;
4) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje:
   a) na części terenów: 65 R, 77 R, 79 R (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W II" częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2,
   c) na części terenów 68 R, 65 R (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W III" ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3;
5) obsługa komunikacyjna terenów wg § 7.

3. Na terenach o łącznej powierzchni 186,681 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 69 R/Z, 73 R/Z, 80 R/Z, 81 R/Z, 82 R/Z obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu: grunty rolne;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zagospodarowanie rolnicze,
   b) zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
   c) dopuszcza się wody powierzchniowe, z wyjątkiem stawów hodowlanych,
   d) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia,

e) dopuszcza się drogi i place serwisowe związane z obsługą terenów EW/R,
f) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
g) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) na terenach: 73 R/Z, 82 R/Z (patrz rysunek planu) obszary występowania stanowisk chronionych gatunków zwierząt - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3;
4) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje:
a) na części terenu 73 R/Z (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W I" pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 1,
b) na części terenów: 69 R/Z, 73 R/Z, 81 R/Z (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W II" częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2;
5) obsługa komunikacyjna terenów wg § 7.

4. Na terenach o łącznej powierzchni 173,380 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 66 ZL, 74 ZL, 75 ZL obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu: lasy;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
b) zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzenia lasu;
c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3) zasady podziału i scalania terenu w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej;
4) ze względu na występowanie obszarów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie ustala się:
a) na terenie 66 ZL (patrz rysunek planu) obszar przyrodniczo cenny - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3,
b) na terenie 75 ZL (patrz rysunek planu) obszar występowania stanowisk chronionych gatunków zwierząt - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3;
5) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje:
a) na części terenu 75 ZL (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W I" pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 1,
b) na części terenów: 66 ZL, 75 ZL (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W II" częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2;
6) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg;
7) zakaz prowadzenia infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką leśną z wyjątkiem urządzeń i sieci wymienionych w pkt 2 lit. c.

5. Na terenach o łącznej powierzchni 4,202 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 78 RM, 67 RM obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) powierzchnia zabudowy:
- na terenie 78 RM do 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu,
- na terenie 67 RM do 5% powierzchni terenu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 78 RM - wg rysunku planu,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie 67 RM – 6,0 m od drogi 02 KDZ,
d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja poddasza,
e) dachy strome,
f) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki budowlanej;

3) zasady podziału wg przepisów odrębnych;
4) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg;
5) zasady zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych,
   b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
   c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej istniejącej i projektowanej,
   d) odprowadzenia wód opadowych do gruntu w granicach działki budowlanej,
   e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych nośnikami energii nie powodującymi ponadnormatywnej emisji spalin,
   f) dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
6) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje:
   a) na terenie 78 RM i części terenu 67 RM (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W II" częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2,
   b) na części terenu 67 RM (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W III" ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3.

6. Na terenie o powierzchni 1,819 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem 70 RU obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
   b) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
   c) wysokość zabudowy do 16,0 m,
   d) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki,
   e) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia;
3) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg;
4) zasady zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z sieci istniejącej w przyległej drodze,
   b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,
   c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej istniejącej,
   d) odprowadzenia wód opadowych do gruntu w granicach działki budowlanej,
   e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych nośnikami energii nie powodującymi ponadnormatywnej emisji spalin,
   f) dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7. Na terenie o powierzchni 0,311 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem 72 W obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – teren urządzeń ujęcia wody;
2) obowiązują ograniczenia i nakazy w zagospodarowaniu w zakresie ochrony bezpośredniej ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu,
   b) wysokość zabudowy do 12,0 m od poziomu terenu.

8. Na terenie o powierzchni 2,009 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem 02 KDZ obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu: publiczna droga powiatowa klasy zbiorczej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, zmienna - od 15,0 m do 43,0 m - wg rysunku planu,
   b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
3) w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje:
   a) na części terenu (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W II" częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2,
   b) na części terenu (patrz rysunek planu) położonej w granicach strefy „W III" ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3.

9. Na terenach o łącznej powierzchni 1,647 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 06 KDL, 07 KDL obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu: gminna droga publiczna klasy lokalnej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, zmienna - wg rysunku planu,
   b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej.

10. Na terenach o łącznej powierzchni 3,765 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 010 KDW, 011 KDW, 012 KDW, 013 KDW obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, zmienna - wg rysunku planu,
   b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
3) ze względu na położenie części terenu 012 KDW (patrz rysunek planu) w granicach strefy „W II" ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2.

11. Na terenach o łącznej powierzchni 5,238 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 017 KDW, 018 KDW, 019 KDW, 020 KDW, 021 KDW, 022 KDW obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu: gminna droga wewnętrzna;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, zmienna - wg rysunku planu,
   b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
3) ze względu na położenie części terenów: 019 KDW, 020 KDW (patrz rysunek planu) w granicach strefy „W II" ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 2.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: 1EW/R, 2 EW/R, 3 EW/R, 4 EW/R, 16 EW/R, 17 EW/R, 18 EW/R, 19 EW/R, 20 EW/R, 21 EW/R, 22 EW/R, 23 EW/R, 24 EW/R, 25 EW/R 26 EW/R, 61 EE, 15 RM, 54 RM, 55 RM, 67 RM, 78 RM, 70 RU;
2) 1% dla pozostałych terenów.

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

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

Rozdział 4
Przepisy końcowe

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

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

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