UCHWAŁA NR XXX/258/13
RADY MIEJSKIEJ W TYCHOWIE

z dnia 19 grudnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo dla lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych i zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dobrowo w gminie Tychowo.

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, poz. 951, poz. 1445 z 2013 poz. 21, poz. 405, poz.1238) Rada Miejska w Tychowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 1.

1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/196/13 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 11 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo dla lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych i przystąpienia do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dobrowo w gminie Tychowo, stwierdzając jednocześnie, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo przyjętego Uchwałą Nr XIX/160/12 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 8 listopada 2012 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w części obrębu Borzysław, Bukówko, Dobrowo, Drzonowo Białogardzkie, Kikowo, Krosinko, Podborsko, Retowo, Słonino, Trzebiszyn, Zaspy Wielkie w gminie Tychowo o łącznej powierzchni 3073,3795 ha.

3. Granice planu przedstawione są na załącznikach graficznych nr 1 (w arkuszach 1 i 2), 2 (w arkuszach 1 i 2), 3 (w arkuszach 1, 2 i 3), 4 (w arkuszach 1 i 2), 5 (w arkuszach 1 i 2) - rysunkach planu w skali 1:2000 oraz załącznikach graficznych nr 6, 7 i 8 - rysunkach planu w skali 1:1000, do niniejszej uchwały.

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

technicznej oraz ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów objętych zmianą planu przyjętego Uchwałą Nr XIV/93/07 Rady Miejskiej w Tychowie z 27 września 2007 r.

5. Integralnymi częściami planudla działkir2. 2. 1/1 są następujące załączniki do uchwały:

1) załączniki nr 1 (w arkuszach 1 i 2), nr 2 (w arkuszach 1 i 2), nr 3 (w arkuszach 1, 2 i 3), nr 4 (w arkuszach 1 i 2), nr 5 (w arkuszach 1 i 2) - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000;
2) załączniki nr 6, 7 i 8 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
3) załącznik nr 9 (w arkuszach 1, 2 i 3) – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo";
4) załącznik nr 10 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
5) załącznik nr 11 – 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. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

1) obszar objęty planem podzielony został na tereny funkcjonalne - tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określone liniami rozgraniczającymi;

2) tereny funkcjonalne – elementarne oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo - literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasyfikację drogi;

3) dla terenów funkcjonalnych - elementarnych sformułowano szczegółowe ustalenia obowiązujące w granicach wyznaczonych linią rozgraniczającą dany teren;

4) dla całego obszaru objętego planem w Rozdziale 2, 3 niniejszej uchwały, sformułowano ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i zabudowy;

5) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 3, 4 niniejszej uchwały, ustalone zostały zasady obsługi w zakresie obsługi inżynieryjnej, komunikacyjnej i obrony cywilnej;

6) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 3, 5 niniejszej uchwały określono zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

3. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:

1) **R** – tereny rolnicze stanowiące strefę ochronną oddziaływania elektrowni wiatrowych;

2) **ZL** – tereny leśne stanowiące strefę ochronną oddziaływania elektrowni wiatrowych;

3) **EW** - teren lokalizacji elektrowni wiatrowych i infrastruktury towarzyszącej;

4) **EE –** teren elektroenergetycznej stacji transformatorowej;

5) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;

6) **RPO** – teren obsługi produkcji rolniczej;

7) **RU, RM** - teren produkcji rolnej i zabudowy zagrodowej;

8) **MN, U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

9) **P, U** – teren produkcji i usług;

10) **ZP** – zieleń parkowa;

11) **TI** – teren infrastruktury technicznej;

12) **KD.G** – teren drogi publicznej, klasy głównej;

13) **KD.L** – teren drogi publicznej lokalnej;

14) **KDW** – teren drogi wewnętrznej ogólnodostępnej;

15) **TK** – teren kolejowy;

16) **Ws** – teren wód stojących;

17) **Wp** – teren wód płynących.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy obowiązujące dla całego obszaru planu:

1) zakaz wykonywania ogrodzeń z wielkopowierzchniowych prefabrykowanych elementów betonowych;

2) minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą ciągów pieszych i pieszo jezdnych oraz wydzieleń pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych dopuszcza się łączenie działek lub ich części powstałych w wyniku podziałów zgodnych z planem;

4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, ustalenie nie dotyczy obiektów powstałych na czas budowy;

5) na zlikwidowanych odwiertach: Tychowo PIG-1 i Tychowo-2 oraz w ich strefach ochronnych zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

5. Wyjaśnienia używanych pojęć:

1) przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: łopat śmigieł, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

2) przez wysokość zabudowy należy rozumieć wysokość mierzoną od najniższej rzędnej obrysu kondygnacji przyziemnej budynku odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki; do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami;

3) przez dachy płaskie należy rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci do 25;

4) przez dachy strome należy rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci od 25 do 45;

6. 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 inżynieryjnej terenów lokalizacji wież wiatrowych:

1) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury dla potrzeb realizacji ustaleń planu w przypadku kolizji z planowaną lokalizacją wież elektrowni wiatrowych zgodnie

z przepisami odrębnymi;

2) obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów funkcjonalnych z istniejących dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne i dojazdowe do pól oraz drogi realizowane na czas budowy, montażu i dla celów serwisowych w okresie eksploatacji zespołu elektrowni wiatrowych; dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących zjazdów z istniejących dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie obsługi inżynieryjnej na obszarze planu pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę, ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zasilanej z istniejącej stacji wodociągowej,
   a) parametry projektowanej sieci - Ø 32 mm ÷ 150 mm,
   b) zaopatrzenie w wodę na cele przeciw pożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej oraz z naturalnych zbiorników wodnych;

2) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej ze zrzutem ścieków do oczyszczalni, ponadto ustala się parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej - ø 80 mm ÷ 250 mm;

3) istniejące na obszarze planu systemy melioracyjne w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub infrastrukturą należy przebudować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

4) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej kanalizacji deszczowej przeznaczonej do zachowania i przebudowy o parametrach projektowanej sieci kanalizacyjnej - ø 100 mm ÷ 300 mm; dopuszcza się powierzchniowe odwodnienie dróg z odprowadzeniem do rowu melioracyjnego – wylot zaopatrzyć w urządzenie podczyszczające;

5) gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami;

6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska;

7) sukcesywne zastępowanie paliw stałych paliwami ekologicznymi;

8) zaopatrzenie w gaz:
   a) docelowo zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia, po doprowadzeniu gazu do miejscowości,
   b) zasilanie poprzez rozdzielczą sieć średnioprężną,
   c) przyłączanie odbiorców za pośrednictwem węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe,

9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) zasilanie obszaru opracowania z istniejącej i planowanych stacji

elektroenergetycznych 15/0,4 kV,

b) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu,

c) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia,

d) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną z możliwością przebudowy w oparciu o realizowaną sieć elektroenergetyczną,

e) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych i zastępowanie ich, w ramach remontów i przebudowy, liniami kablowymi;

10) telekomunikacja:

a) obsługa telekomunikacyjna obiektów na obszarze opracowania przez urządzenia centralowe,

b) dla obiektów planowanych sieć abonencką wykonać jako sieć kablową, ustalenia nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności realizowanych na podstawie przepisów odrębnych;

3. sieci uzbrojenia prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ciągów komunikacyjnych, ustalenie nie dotyczy infrastruktury związanej z realizacją elektrowni wiatrowych;

4. dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących dopuszczone planem przeznaczenie terenu. Występujące w granicach opracowania urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rurociąg i urządzenia drenarskie i melioracyjne muszą być zachowane, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami i sieciami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną;

5. W zakresie komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się poprzez projektowany i istniejący system dróg publicznych połączonych z zewnętrznym układem drogowym;

2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą: istniejące i projektowane zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 167;

3) ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe - z zastrzeżeniem pkt. 6, dla samochodów osobowych:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,

b) zabudowa produkcyjno – 3 miejsca postojowe na 500 m powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjno - usługowej,

c) zabudowa usługowa – 1 miejsce postojowe na 25 m powierzchni użytkowej usług;

4) w przypadku łączenia funkcji obowiązuje wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,7;

5) realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymogów ustalonych w pkt 3, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

6) rozwiązania komunikacyjne, a w szczególności ciągi komunikacji pieszej, pieszojezdnej i wydzielonych parkingów, należy dostosować do warunków poruszania się osób niepełnosprawnych;

6. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) przeprowadzenie monitoringu 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;

2) fragment terenu opracowania planistycznego objęty granicami proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu OChK –I „Kompleks lasów w obrębie Tychowo- Poniki" i Obszaru Chronionego Krajobrazu" OChK-II „Dolina Chotli", obowiązuje *:*
   a) zakaz zmiany stosunków wodnych,
   b) zakaz budowy stawów rybnych;

3) fragment terenu opracowania planistycznego objęty granicami proponowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego ZPK-I „Góry – Kokotów i Stojanie" z następującymi ograniczeniami w zagospodarowaniu:
   a) zakaz zabudowy i grodzenia terenu, ustalenie nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej,
   b) zakaz eksploatacji torfu,
   c) zakaz zmiany stosunków wodnych,

4) na terenie opracowania znajduje się zaproponowany do utworzenia według Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Tychowo, obszar cenny przyrodniczo (OC-13) – obejmującego Dolinę Leśnicy i Leszczynki z następującymi ograniczeniami w zagospodarowaniu:
   a) zakaz zabudowy i grodzenia terenu rzek Leśnicy i Leszczynki,
   b) zakaz zmiany charakteru rzek, stanowiących korytarze ekologiczne,
   c) ustalenie nie dotyczy dróg i sieci infrastruktury technicznej,
   d) zakaz eksploatacji torfu,
   e) zakaz zmiany stosunków wodnych.

5) występujące w granicach opracowania urządzenia drenarskie i melioracyjne muszą być

zachowane, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami i sieciami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną, należy zapewnić swobodny dostęp do wód rowów melioracyjnych i rzeki;

6) należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby a po zakończeniu budowy i montażu urządzeń przywrócić wokół nich pierwotny stan terenu i sposób jego użytkowania;

7. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego.

1) na terenie objętym planem znajdują się stanowiska 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) fragment terenu planu objęty granicami Strefy „K" - ochrony krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym, ochronie podlega:
   a) historyczna granica założeń zieleni komponowanej,
   b) rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni,
   c) rozplanowanie dróg i ścieżek,
   d) mała architektura, tj. ogrodzenia, bramy, i in.; Obowiązuje:
   e) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja wyżej wymienionych elementów zagospodarowania założeń zieleni,
   f) dopuszcza się zabudowę wyłącznie w miejscu zniszczonych obiektów lub w miejscu wskazanym na podstawie projektu rewaloryzacji parku,
   g) współdziałanie na etapie sporządzania dokumentacji projektowej i wszelkich prac (porządkowych, rewaloryzacyjnych) z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe

§ 4.

Na terenach, o łącznej powierzchni 1084,56 ha, oznaczonych na rysunku planu, symbolem **ZL**, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny leśne stanowiące jednocześnie strefę ochronną występowania 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. 7 niniejszej uchwały;
4) teren objęty granicami proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu OChK – I „Kompleks lasów w obrębie Tychowo- Poniki" i OCHK II „Dolina Chotli" - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, 3, ust. 6, pkt 2 niniejszej uchwały;
5) fragment terenu objęty granicami proponowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego ZPK-I „Góry – Kokotów i Stojanie" - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, 3, ust. 6, pkt 3 niniejszej uchwały;
6) fragment terenu objęty granicami obszaru cennego przyrodniczo (OC-13) - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, 3, ust. 6, pkt 4 niniejszej uchwały;
7) zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2, 3, ust. 6 niniejszej uchwały.

§ 5.

Na terenach, o łącznej powierzchni 1604,4864 ha, oznaczonych na rysunku planu, symbolem **R,** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny rolnicze stanowiące jednocześnie strefę ochronną występowania 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 minimum – 200 m od terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych,
   e) dachy głównych brył budynków strome,
   f) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 500 m,

g) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację towarzyszących im obiektów i urządzeń,

h) dopuszcza się instalacje urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,

i) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg i placów montażowych oraz dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji elektrowni wiatrowych o maksymalnej szerokości – 6 m z dopuszczeniem poszerzeń na skrzyżowaniach i zakrętach oraz wynikających z niwelet dróg;

3) dopuszcza się podziały geodezyjne na potrzeby wydzielenia placów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wydzielenia istniejących dróg dojazdowych do pól i projektowanych dróg serwisowych;

4) fragmenty terenu objęte strefą „W II" i „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, 3, ust. 7 niniejszej uchwały;

5) teren objęty granicami proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu OChK – I „Kompleks lasów w obrębie Tychowo- Poniki" - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, 3, ust. 6, pkt 2 niniejszej uchwały;

6) fragment terenu objęty granicami obszaru cennego przyrodniczo (OC-13) - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, 3, ust. 6, pkt 4 niniejszej uchwały;

7) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 6.

Na terenie, oznaczonych na rysunku planu – załączniku graficznym nr 1 arkusz 1 i 2, symbolem **1 EW** o powierzchni 34,9794 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: obszar lokalizacji do 3 wież elektrowni wiatrowych o mocy każdej do 5,0 MW, o łącznej mocy do 15,0 MW;

2) poza obszarem lokalizacji wież, placów montażowych i dróg eksploatacyjnych użytkowanie rolnicze;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 210 m,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla masztów wież elektrowni wiatrowych – według rysunku planu,

c) minimalna odległość między wieżami – 300 m,

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) dopuszcza się malowanie dolnych elementów wieży w kolorach różnych odcieni zieleni matowych dostosowujących wygląd wieży do otoczenia – krajobrazu,

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 dla celów serwisowych w okresie eksploatacji o maksymalnej szerokości dróg – 6 m z dopuszczeniem poszerzeń na skrzyżowaniach i zakrętach oraz wynikających z niwelet dróg,

j) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;

4) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych użytków rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się podziały geodezyjne na potrzeby wydzielenia placów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wydzielenia istniejących dróg dojazdowych do pól i projektowanych dróg serwisowych;

6) obsługę komunikacyjną terenów od sieci istniejących i projektowanych dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne ogólnodostępne, drogi dojazdowe do pól i drogi realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;

7) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 7.

Na terenie, oznaczonym na rysunku planu – załączniku graficznym nr 1 arkusz 2, symbolem **2 EE** o powierzchni 0,480 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren elektroenergetycznej stacji transformatorowej,

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) powierzchnia zabudowy – do 80 % powierzchni terenu,
   b) maksymalna wysokość budynku – do 7 m;

3) zakaz wykonywania ogrodzeń z wielkopowierzchniowych prefabrykowanych elementów betonowych,

4) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000,0 m,

5) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,

6) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75 – 105,

7) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 8.

Na terenach, o łącznej powierzchni 1777,9123 ha, oznaczonych na rysunku planu – załączniku graficznym nr 2 arkusz 1 i 2, symbolem **3 EW** o powierzchni 70,8093 ha, **4 EW** o powierzchni 2,0670 ha, **5 EW** o powierzchni 36,2110 ha i **6 EW** o powierzchni 68,8250 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenów: obszar łącznej ilości lokalizacji do 11 wież elektrowni wiatrowych o mocy każdej do 5,0 MW , o łącznej mocy do 55,0 MW;
2) poza obszarem lokalizacji wieży, placów montażowych i dróg eksploatacyjnych użytkowanie rolnicze;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 210 m,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla masztów wież elektrowni wiatrowych – według rysunku planu,
   c) minimalna odległość między wieżami – 300 m,
   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) dopuszcza się malowanie dolnych elementów wieży w kolorach różnych odcieni zieleni matowych dostosowujących wygląd wieży do otoczenia – krajobrazu,
   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 dla celów serwisowych w okresie eksploatacji o maksymalnej szerokości dróg – 6 m z dopuszczeniem poszerzeń na skrzyżowaniach i zakrętach oraz wynikających z niwelet dróg,
   j) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;
4) dopuszcza się podziały geodezyjne na potrzeby wydzielenia placów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wydzielenia istniejących dróg dojazdowych do pól i projektowanych dróg serwisowych;
5) obsługę komunikacyjną terenów od sieci istniejących i projektowanych dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne ogólnodostępne, drogi dojazdowe do pól i drogi realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;
6) fragmenty terenu objęte strefą „W.III.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, 3, ust. 7, pkt 2 niniejszej uchwały

obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 9.

Na terenach, o łącznej powierzchni 66,0427 ha, oznaczonych na rysunku planu – załączniku graficznym nr 3 arkusz 1, 2 i 3, symbolem **7 EW** o powierzchni 3,4064 ha, **9 EW** o powierzchni 4,3161 ha, **10 EW** o powierzchni 25,0979 ha, **11 EW** o powierzchni 10,7394 ha, i **12 EW** o powierzchni 22,4829 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenów: obszar łącznej ilości lokalizacji do 7 wież elektrowni wiatrowych o mocy każdej do 5,0 MW , o łącznej mocy do 35,0 MW;
2) poza obszarem lokalizacji wieży, placów montażowych i dróg eksploatacyjnych użytkowanie rolnicze;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 210 m,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla masztów wież elektrowni wiatrowych – według rysunku planu,
   c) minimalna odległość między wieżami – 300 m,
   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) dopuszcza się malowanie dolnych elementów wieży w kolorach różnych odcieni zieleni matowych dostosowujących wygląd wieży do otoczenia – krajobrazu,
   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 dla celów serwisowych w okresie eksploatacji o maksymalnej szerokości dróg – 6 m z dopuszczeniem poszerzeń na skrzyżowaniach i zakrętach oraz wynikających z niwelet dróg,
   j) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;
4) dopuszcza się podziały geodezyjne na potrzeby wydzielenia placów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wydzielenia istniejących dróg dojazdowych do pól i projektowanych dróg serwisowych;
5) obsługę komunikacyjną terenów od sieci istniejących i projektowanych dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne ogólnodostępne, drogi dojazdowe do pól i drogi realizowane

na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;

6) fragmenty terenu o symbolu 12 EW objęte strefą „W.III.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, 3, ust. 7 pkt 2 niniejszej uchwały;

7) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 10.

Na terenie o powierzchni 11,2937 ha, oznaczonym na rysunku planu – załączniku graficznym nr 3 arkusz 1 symbolem **8 RPO**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji rolniczej z zakazem zabudowy mieszkaniowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni terenu,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30 % powierzchni terenu,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji, maksymalnie10,0 m,
   e) maksymalna wysokość dla urządzeń, instalacji i elementów technicznych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie) – do 25,0 m, ustalenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności realizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
   f) dla nowo budowanych obiektów należy utrzymać jednorodny charakter wystroju zewnętrznego w zakresie elementów kompozycji architektonicznej elewacji, doboru materiałów,
   g) dachy głównych brył budynków strome,
   h) zakaz wykonywania ogrodzeń z wielkopowierzchniowych prefabrykowanych elementów betonowych,
   i) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1500,0 m,
   j) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
   k) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75 – 105,
   l) należy wyznaczyć minimum 2 miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych, na jeden ciąg parkingowy dłuższy niż 10 stanowisk,
   m) ilość miejsc postojowych - 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,
   n) uzbrojenie terenu z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu,

o) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu w tym podziały, rozbiórkę istniejących w granicach terenu obiektów oraz przeniesienie, przebudowę lub likwidację sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenie terenu;

3) obsługę komunikacyjną terenu od drogi powiatowej, poprzez drogę wewnętrzną oraz minimalna ilość miejsc postojowych zgodnie z 3, ust. 5 niniejszej uchwały;

4) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 11.

Na terenach o łącznej powierzchni 0,0767 ha, oznaczonych na rysunku planu – załączniku graficznym nr 3 arkusz 1, symbolem **13 TI** o powierzchni 0,0375 ha i **14 TI** o powierzchni 0,0392 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) powierzchnia zabudowy – do 80 % powierzchni terenu,
   b) maksymalna wysokość budynków – do 7 m;

3) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 12.

Na terenie, oznaczonych na rysunku planu – załączniku graficznym nr 4 arkusz 1 i 2, symbolem **15 EW** o powierzchni 3,9764 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: obszar lokalizacji 1 wieży elektrowni wiatrowej o mocy do 5,0 MW;

2) poza obszarem lokalizacji wieży, placów montażowych i dróg eksploatacyjnych użytkowanie rolnicze;

3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 210 m,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla masztów wież elektrowni wiatrowych – według rysunku planu,
   c) minimalna odległość między wieżami – 300 m,
   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) dopuszcza się malowanie dolnych elementów wieży w kolorach różnych odcieni zieleni matowych dostosowujących wygląd wieży do otoczenia – krajobrazu,

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 dla celów

j) serwisowych w okresie eksploatacji o maksymalnej szerokości dróg – 6 m z dopuszczeniem poszerzeń na skrzyżowaniach i zakrętach oraz wynikających z niwelet dróg,

k) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;

4) dopuszcza się podziały geodezyjne na potrzeby wydzielenia placów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wydzielenia istniejących dróg dojazdowych do pól i projektowanych dróg serwisowych;

5) obsługę komunikacyjną terenów od sieci istniejących i projektowanych dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne ogólnodostępne, drogi dojazdowe do pól i drogi realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;

6) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 13.

Na terenie, oznaczonym na rysunku planu – załączniku graficznym nr 4 arkusz 2, symbolem **18 TI** o powierzchni 0,0316 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) powierzchnia zabudowy – do 80 % powierzchni terenu,
   b) maksymalna wysokość budynków – do 7 m;

3) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 14.

Na terenach o łącznej powierzchni 1,4002 ha, oznaczonych na rysunku planu – załączniku graficznym nr 4 arkusz 2 symbolem **16 RM** o powierzchni 0,7497 ha, **17 RM** o powierzchni 0,4268 ha i **19 RM** o powierzchni 0,2237 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni terenu,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30 % powierzchni terenu,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji, maksymalnie10,0 m,
   e) maksymalna wysokość dla urządzeń, instalacji i elementów technicznych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie) – do 25,0 m, ustalenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności realizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
   f) dachy głównych brył budynków strome,
   g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1500,0 m,
   h) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
   i) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75 – 105,
   j) należy wyznaczyć minimum 2 miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych, na jeden ciąg parkingowy dłuższy niż 10 stanowisk,
   k) uzbrojenie terenu z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu,
   l) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
   m) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu w tym podziały, rozbiórkę istniejących w granicach terenu obiektów oraz przeniesienie, przebudowę lub likwidację sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenie terenu;
3) obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogi wewnętrzne i drogi publiczne oraz minimalna ilość miejsc postojowych zgodnie z 3, ust. 5 niniejszej uchwały;
4) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 15.

Na terenach o łącznej powierzchni 6,1395 ha, oznaczonych na rysunku planu – załączniku graficznym nr 4 arkusz 1 symbolem **20 ZP** o powierzchni 3,8741 ha i **21 ZP** o powierzchni 2,2654 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń parkowa;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: na terenie zieleni parkowej obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;

3) zakaz podziału geodezyjnego terenu;

4) tereny objęte granicami obszaru cennego przyrodniczo (OC-13) - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, 3, ust. 6, pkt 4 niniejszej uchwały;

5) tereny objęte strefą „K" ochrony krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym, obowiązują ustalenia Rozdziału 2, 3, ust. 7 pkt 3 niniejszej uchwały;

6) zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2, 3, ust 6 niniejszej uchwały.

§ 16.

Na terenach o łącznej powierzchni 0,3158 ha, oznaczonym na rysunku planu – załączniku graficznym nr 5 arkusz 1 symbolem, **22 RM** o powierzchni 0,1370 ha i **23 RM** o powierzchni 0,1788 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni terenu,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30 % powierzchni terenu,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji, maksymalnie10,0 m,
   e) maksymalna wysokość dla urządzeń, instalacji i elementów technicznych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie) – do 25,0 m, ustalenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności realizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
   f) dachy głównych brył budynków strome,
   g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 600,0 m,
   h) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
   i) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75 – 105,
   j) uzbrojenie terenu z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu,
   k) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
   l) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu w tym podziały, rozbiórkę istniejących w granicach terenu obiektów oraz przeniesienie, przebudowę lub likwidację sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenie terenu;

3) obsługę komunikacyjną terenu od drogi powiatowej poprzez drogę gminną i drogę wewnętrzną oraz minimalna ilość miejsc postojowych zgodnie z 3, ust. 5 niniejszej

uchwały;

4) tereny objęte granicami obszaru cennego przyrodniczo (OC-13) - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, 3, ust. 6, pkt 4 niniejszej uchwały;

5) fragment terenu o symbolu 23 RM objęty strefą „W.III.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, 3, ust. 7, pkt 2 niniejszej uchwały;

6) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 17.

Na terenie o powierzchni 6,4179 ha, oznaczonym na rysunku planu – załączniku graficznym nr 5 arkusz 2 symbolem **24 RPO**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji rolniczej z zakazem zabudowy mieszkaniowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni terenu,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30 % powierzchni terenu,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji, maksymalnie10,0 m,
   e) maksymalna wysokość dla urządzeń, instalacji i elementów technicznych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie) – do 25,0 m, ustalenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności realizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
   f) dachy głównych brył budynków strome,
   g) zakaz wykonywania ogrodzeń z wielkopowierzchniowych prefabrykowanych elementów betonowych,
   h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1500,0 m,
   i) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
   j) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75 – 105,
   k) uzbrojenie terenu z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu,
   l) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu w tym podziały, rozbiórkę istniejących w granicach terenu obiektów oraz przeniesienie, przebudowę lub likwidację sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenie terenu;

3) obsługę komunikacyjną terenu od drogi powiatowej oraz minimalna ilość miejsc postojowych zgodnie z 3, ust. 5 niniejszej uchwały;

4) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 18.

Na terenie o powierzchni 16,6156 ha, oznaczonych na rysunku planu – załączniku graficznym nr 5 arkusz 2 symbolem **25 EW**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: obszar lokalizacji do 2 wież elektrowni wiatrowych o mocy każdej do 5,0 MW , o łącznej mocy do 10,0 MW;

2) poza obszarem lokalizacji wieży, placów montażowych i dróg eksploatacyjnych użytkowanie rolnicze;

3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 210 m,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla masztów wież elektrowni wiatrowych – według rysunku planu,
   c) minimalna odległość między wieżami – 300 m,
   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) dopuszcza się malowanie dolnych elementów wieży w kolorach różnych odcieni zieleni matowych dostosowujących wygląd wieży do otoczenia – krajobrazu,
   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 dla celów serwisowych w okresie eksploatacji o maksymalnej szerokości dróg – 6 m z dopuszczeniem poszerzeń na skrzyżowaniach i zakrętach oraz wynikających z niwelet dróg,
   j) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;

4) dopuszcza się podziały geodezyjne na potrzeby wydzielenia placów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wydzielenia istniejących dróg dojazdowych do pól i projektowanych dróg serwisowych;

5) obsługę komunikacyjną terenów od sieci istniejących i projektowanych dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne ogólnodostępne, drogi dojazdowe do pól i drogi realizowane

na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;

6) fragmenty terenu objęte strefą „W.III.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, 3, ust. 7, pkt 2 niniejszej uchwały;

7) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 19.

Na terenie, oznaczonym na rysunku planu – załączniku graficznym nr 6 symbolem **26 P, U** o powierzchni 0,4744 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren produkcji i usług;

2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni terenu,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30 % powierzchni terenu,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – do czterech kondygnacji, maksymalnie 15,0 m,
   e) maksymalna wysokość dla urządzeń, instalacji i elementów technicznych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie) – do 30,0 m, ustalenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności realizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
   f) dachy głównych brył budynków płaskie,
   g) zakaz wykonywania ogrodzeń z wielkopowierzchniowych prefabrykowanych elementów betonowych,
   h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1500,0 m,
   i) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
   j) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75 – 105,
   k) uzbrojenie terenu z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu,
   l) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu w tym podziały, rozbiórkę istniejących w granicach terenu obiektów oraz przeniesienie, przebudowę lub likwidację sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenie terenu;

3) obsługę komunikacyjną terenu od drogi powiatowej oraz minimalna ilość miejsc postojowych zgodnie z 3, ust. 5 niniejszej uchwały;

4) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej

uchwały.

§ 20.

Na terenie, oznaczonym na rysunku planu – załączniku graficznym nr 7 symbolem **27 MN, U** o powierzchni 0,1184 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 80 % powierzchni działki,
   b) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10 % powierzchni działki,
   c) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m,
   d) dachy głównych brył budynków płaskie,
   e) dopuszcza się dachy strome przy realizacji drugiej kondygnacji;
   f) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi - 1,5 m;
   g) zakaz podziału terenu,
3) teren objęty strefą „K" ochrony krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym, obowiązuje współdziałanie z odpowiednimi służbami ochrony zabytków przy określaniu formy zabudowy, małej architektury tj. ogrodzenia, bramy itp., obowiązują ustalenia § 3, ust.7, pkt 3 niniejszej uchwały;
4) obsługę komunikacyjną terenu od drogi powiatowej oraz minimalna ilość miejsc postojowych zgodnie z 3, ust. 5 niniejszej uchwały;
5) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 21.

Na terenie, oznaczonym na rysunku planu – załączniku graficznym nr 8 symbolem **28 RU, RM** o powierzchni 2,8367 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren produkcji rolniczej i zabudowy zagrodowej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni terenu,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40 % powierzchni terenu,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji, maksymalnie10,0 m,
   e) maksymalna wysokość dla urządzeń, instalacji i elementów technicznych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie) – do 25,0 m, ustalenie nie dotyczy

inwestycji celu publicznego z zakresu łączności realizowanych na podstawie przepisów odrębnych,

f) dachy głównych brył budynków strome,

g) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,

h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 3000,0 m,

i) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,

j) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75 – 105,

k) uzbrojenie terenu z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu,

l) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu w tym podziały, rozbiórkę istniejących w granicach terenu obiektów oraz przeniesienie, przebudowę lub likwidację sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenie terenu;

3) obsługę komunikacyjną terenu od drogi powiatowej poprzez jeden zjazd oraz minimalna ilość miejsc postojowych zgodnie z 3, ust. 5 niniejszej uchwały;

4) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 22.

Na terenach o łącznej powierzchni 0,1084 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Ws**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren wód stojących;

2) zakaz wypalania trawy na brzegach zbiorników wodnych;

3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej metodą przecisku;

4) zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 23.

Na terenach o łącznej powierzchni 4,2383 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Wp**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren wód płynących;

2) zakaz wypalania trawy na brzegach zbiorników wodnych;

3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej metodą przecisku;

4) fragmenty terenu objęte granicami obszaru cennego przyrodniczo (OC-13) - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, 3, ust. 6, pkt 4 niniejszej uchwały;

5) fragment terenu objęty strefą „W.III.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, 3, ust. 7, pkt 2 niniejszej uchwały; zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 24.

Na terenie o powierzchni 11,4368 ha, oznaczonym symbolem **TK**, przeznaczenie: teren kolejowy;

§ 25.

Na terenie o powierzchni 4,4056 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **01 KD.G**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren istniejącej drogi publicznej kategorii wojewódzkiej w klasie drogi głównej (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 169), 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) dopuszcza się wykonanie zjazdu w celu realizacji inwestycji – lokalizacji elektrowni wiatrowych;
4) fragment terenu objęty granicami obszaru cennego przyrodniczo (OC-13) - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, 3, ust. 6, pkt 4 niniejszej uchwały;
5) obsługę inżynieryjną, zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 26.

Na terenie o łącznej powierzchni 6,4018 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **02 KD.L** (relacji Tychowo – Drzonowo) o powierzchni 3,3950 ha i **03 KD.L** (relacji Dobrowo – Bukówko) o powierzchni 3,0068 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren istniejących dróg publicznych lokalnych, do zachowania;
2) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej;
3) dopuszcza się wykonanie zjazdów w celu realizacji inwestycji – lokalizacji elektrowni wiatrowych;
4) fragmenty terenu o symbolu 02 KD.L i 03 KD.L objęte strefą „W.III.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, 3, ust.7 niniejszej uchwały;
5) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

§ 27.

Na terenie o łącznej powierzchni 28,6333 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny istniejących dróg wewnętrznych ogólnodostępnych, do zachowania;
2) dopuszcza się realizację zjazdów, prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej;
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 zespołu przyrodniczo – krajobrazowego ZPK-I „Góry – Kokotów i Stojanie" - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, 3, ust. 6, pkt 3 niniejszej uchwały;
5) fragmenty terenów objęte granicami obszaru cennego przyrodniczo (OC-13) - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, 3, ust. 6, pkt 4 niniejszej uchwały;
6) obsługę inżynieryjną, zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 28.

1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów o symbolu EW. Dla pozostałych terenów nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.

2. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni łącznej 316,513 ha w tym:

1) 101,87 ha gruntów ornych klasy R IV a,
2) 93,55 ha gruntów ornych klasy R IV b,
3) 109,86 ha gruntów ornych klasy R V,
4) 0,013 ha użytków zielonych klasy Ps V,
5) 11,22 ha gruntów ornych klasy R VI.

3. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym, traci moc uchwała Nr XIV/93/07 Rady Miejskiej w Tychowie z 27 września 2007 r. (Dz.U. Województwa Zachodniopomorskiego z 2007 r., Nr 114, poz. 1994).

§ 29.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Tychowa.

§ 30.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

.....

Przewodniczący Rady

Bronisław Gajewski