

**UCHWAŁA NR 154/R/2012**  
**RADY GMINY GŁÓWCZYCE**  
**z dnia 09 października 2012r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Głównyzyce dla terenów obejmujących obszar w zakresie ustanowienia obszaru oddziaływania wokół obowiązujących planów miejscowych w rejonie FW Drzeżewo I i III**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 roku, poz. 647) oraz art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, 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; z 2012 r. poz. 567)

**Rada Gminy Głównyzyce**  
**uchwala, co następuje:**

**§ 1**

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głównyzyce” (uchwalonego Uchwałą nr 93/R/2012 z dnia 23 stycznia 2012 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Głównyzyce dla terenów obejmujących obszar w zakresie ustanowienia obszaru oddziaływania wokół obowiązujących planów miejscowych w rejonie FW Drzeżewo I i III, zwany dalej „**planem**”.
2. Granice terenu opracowania przedstawiają załączniki graficzne do niniejszej uchwały:
  - 1) Załącznik graficzny nr 1 obszar Drzeżewo I – Rysunek planu w skali 1:2000,
  - 2) Załącznik graficzny nr 2 obszar Drzeżewo III – Rysunek planu w skali 1:2000,
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **357 ha**.

**§2**

1. Ustalenia tekstowe planu określają:
  - 1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §4 niniejszej uchwały;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5 niniejszej uchwały;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §6 niniejszej uchwały;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §7 niniejszej uchwały;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §8 niniejszej Uchwały;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - §9 niniejszej uchwały;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §10 niniejszej uchwały;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - §11 niniejszej uchwały;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §12 niniejszej uchwały;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §13 niniejszej uchwały;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - §14 niniejszej uchwały;
  - 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §15 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia graficzne zawarte są na załączniku graficznym nr 1 - Rysunek planu w skali 1:2000, na którym obowiązującymi ustaleniami planu są:
- 1) granica opracowania planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) oznaczenia (literowo – liczbowe) wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów;
  - 4) podstawowe przeznaczenie terenów, w tym:
    - a) R – tereny rolnicze,
    - b) ZL - tereny leśne,
    - c) KDL - tereny komunikacji publicznej – droga lokalna,
    - d) KDD - tereny komunikacji publicznej – droga dojazdowa,
    - e) KDW – tereny komunikacji wewnętrznej,
  - 5) strefa ochrony archeologiczno-konserwatorskiej – WIII ograniczonej ochrony.

### §3

Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) farma wiatrowa - połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące, wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej, lokalizowane na podstawie:
  - a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 58/92/03 Rady Gminy Główny z dnia 30 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Główny w obrębach ewidencyjnych Drzeżewo-Lipno, Żoruchowo, Zgojewo, Żelkowo, Przebędowo,
  - b) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 59/92/03 Rady Gminy Główny z dnia 30 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Główny w obrębie ewidencyjnym Wykosowo;
- 2) obszar oddziaływania farmy wiatrowej – należy przez to rozumieć strefę w której mogą występować w okresie eksploatacji instalacji negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych

przepisami prawa, powodowane np. emisją hałasu, czy promieniowaniem elektromagnetycznym itp., mające wpływ na ustalenie ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

- 3) zabudowa zagrodowa – budynki mieszkalne oraz zabudowa gospodarcza i inwentarska w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych (gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego – osoba fizyczna prowadząca osobiście gospodarstwo rolne).

### **Przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania**

#### **§4**

1. Dla terenów oznaczonych symbolem R: 1.R, 2.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 15.R, 16.R, 19.R, 20.R, 21.R ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze położone w obszarze oddziaływania farmy wiatrowej;
  - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
    - a) uprawy rolnicze,
    - b) budowa budynków gospodarczych służących produkcji rolnej i magazynowaniu płodów rolnych w gospodarstwach rolnych,
    - c) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego,
    - d) zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
    - e) zakaz zalesienia,
    - f) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej średnich napięć oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą farmy wiatrowej;
    - g) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych łączących stacje transformatorowe: o roboczej nazwie „Drzeżewo” i stację o roboczej nazwie „Darżyno” (stacje zlokalizowane poza obszarem opracowania planu),
    - h) lokalizacja tymczasowego obiektu budowlanego niezbędnego dla potrzeb pomiaru wiatru w zakresie badania prędkości oraz kierunku wiatru (masztu pomiaru wiatru),
    - i) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej,
    - j) lokalizacja dróg wewnętrznych służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL: 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 14.ZL, 17.ZL, 18.ZL ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne położone w obszarze oddziaływania farmy wiatrowej;
  - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
    - a) uprawy leśne,
    - b) budowa budynków gospodarczych i budowli służących gospodarce leśnej,
    - c) zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
    - d) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą farmy wiatrowej,

- e) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych łączących stacje transformatorowe: o roboczej nazwie „Drzeżewo” i stację o roboczej nazwie „Darżyno” (stacje zlokalizowane poza obszarem opracowania planu),
  - f) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki leśnej,
  - g) lokalizacja dróg wewnętrznych, w tym dróg tymczasowych służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki leśnej.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 013.KDL ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna powiatowa nr 1144G, klasa techniczna lokalna;
  - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
    - a) lokalizacja ścieżki rowerowej, lub ciągu pieszo-rowerowego,
    - b) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych łączących stacje transformatorowe: o roboczej nazwie „Drzeżewo” i stację o roboczej nazwie „Darżyno” (stacje zlokalizowane poza obszarem opracowania planu),
    - c) zieleń przydrożna,
    - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej,
    - e) lokalizacja zjazdów.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 01.KDD ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna gminna, klasa techniczna dojazdowa;
  - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
    - a) lokalizacja ścieżki rowerowej, lub ciągu pieszo-rowerowego, w tym regionalnej trasy rowerowej „Z biegiem Łupawy”,
    - b) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych łączących stacje transformatorowe: o roboczej nazwie „Drzeżewo” i stację o roboczej nazwie „Darżyno” (stacje zlokalizowane poza obszarem opracowania planu),
    - c) zieleń przydrożna,
    - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej,
    - e) lokalizacja zjazdów.
5. Dla terenów oznaczonych symbolem KDW: 02.KDW, 03.KDW, 04.KDW, 05.KDW, 06.KDW, 07.KDW, 08.KDW, 09.KDW, 010.KDW, 011.KDW, 012.KDW, 014.KDW, 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 018.KDW, 019.KDW, 020.KDW ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna, klasa techniczna dojazdowa;
  - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
    - a) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych łączących stacje transformatorowe: o roboczej nazwie „Drzeżewo” i stację o roboczej nazwie „Darżyno” (stacje zlokalizowane poza obszarem opracowania planu),

- b) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą farmy wiatrowej,
  - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej.
6. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z dopuszczalnymi sposobami zagospodarowania określonymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§5**

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to następujące strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, wymienione w poniższej tabeli wraz z określeniem ich charakterystyki funkcjonalno-chronologicznej i numerów ewidencyjnych

<b>Lp.</b>	<b>miejsowość</b>	<b>nr na obszarze /nr w miejsowości</b>	<b>chronologia kultura</b>	<b>funkcja obiektu</b>
<b>Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP) arkusz: 7-31</b>				
1	Lipno	37/1	kultura łużycka	osada
2	Lipno	38/2	kultura łużycka	osada
3	Lipno	39/3	kultura pucharów lejkowatych	osada
4	Lipno	40/4	kultura łużycka/wczesne średniowiecze	osada
5	Lipno	41/5	kultura łużycka/wczesne średniowiecze	osada
6	Lipno	42/6	wczesne średniowiecze	osada
7	Lipno	43/7	wczesne średniowiecze /nowożytność	osada
8	Lipno	44/8	wczesne średniowiecze	osada
9	Lipno	45/9	kultura łużycka	osada
10	Drzeżewo	46/3	kultura pomorska/	osada

			wczesne średniowiecze	
10	Drzeżewo	46/3	kultura pomorska/ wczesne średniowiecze	osada
11	Drzeżewo	52/9	wczesne średniowiecze /późne średniowiecze - nowożytność	osada
12	Drzeżewo	53/10	wczesne średniowiecze	osada

zasady ich ochrony określone są w §7 niniejszej Uchwały.

2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w §9 niniejszej Uchwały dla każdego z wydzielonych terenów.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **§6**

1. Cały obszar planu stanowi obszary oddziaływania farm wiatrowych; w obszarach oznaczonym na rysunku planu symbolami R i ZL obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej, obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi wyposażać w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami, związanymi z oddziaływaniem farmy wiatrowej.
2. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, w sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.
3. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przebudować zachowując spójność systemu melioracyjnego całego obszaru.
4. Przy realizacji inwestycji maksymalnie ograniczyć rozmiary terenów budowy.
5. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego uwzględnić przepisy odrębne dotyczące wycinki drzew i krzewów - dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w niezbędnym zakresie dla celów realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie.
6. Prace prowadzone w pobliżu drzew i krzewów prowadzić w sposób nie powodujący uszkodzeń bryły korzeniowej oraz pni o konarów.
7. W obszarze planu, za wyjątkiem terenów ZL obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zieleni wysokiej; w całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zbiorników wodnych w celu ograniczenia strefy potencjalnych konfliktów farm wiatrowych lokalizowanych w sąsiedztwie obszaru opracowania planu z awifauną oraz nietoperzami.
8. Obowiązuje zakaz transportu na czas budowy i demontażu elektrowni wiatrowych drogą dojazdową 01.KDD (prowadzącą bezpośrednio wzdłuż granicy obszaru Natura 2000 „Dolina Łupawy” PLH 220036).

9. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **§7**

Na obszarze opracowania planu znajdują się strefy ochrony archeologicznej objęte ochroną zapisami niniejszego planu, zasięg przestrzenny stref zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 Rysunku planu do niniejszej Uchwały, w obrębie stref ustala się:

- 1) dla terenu strefy W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują następujące zasady:
  - a) wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi, realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego,
  - b) zakres nadzoru zgodnie z pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - c) po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowiska na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków; po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

#### **§8**

Na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w Ustawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

#### **§9**

1. Dla terenów rolniczych oznaczonych symbolem R obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - 1) dla budynków gospodarczych związanych z gospodarką rolną oraz dla budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych w rejonie farmy wiatrowej - 175m;
  - 2) gabaryty zabudowy gospodarczej związanej z gospodarką rolną oraz budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego:
    - a) wysokość obiektów budowlanych max 10m,
    - b) geometria dachu: nie ustala się;
  - 3) zakaz tworzenia terenów zielonych obsadzonych zielenią wysoką oraz lokalizowania nowych zbiorników wodnych,
  - 4) wymóg zachowania dostępności do sieci i urządzeń związanych z funkcjonowaniem podziemnych sieci kablowych elektroenergetycznych i podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innej infrastruktury

- 5) technicznej związanej z budową i funkcjonowaniem farmy wiatrowej lub stanowiących element infrastruktury technicznej łączącej stacje transformatorowe: stacje transformatorowe: o roboczej nazwie „Drzeżewo” i stację o roboczej nazwie „Darżyno” (stacje zlokalizowane poza obszarem opracowania planu);
  - 6) miejsca kolizji planowanych sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi elementami zagospodarowania, rozwiązać w projekcie budowlanym na podstawie uzyskanych warunków technicznych zarządców poszczególnych obiektów;
  - 7) dla tymczasowego obiektu budowlanego – masztu do pomiaru wiatru ustala się:
    - a) maksymalna wysokość - 120,0 m ponad poziom terenu;
    - b) obiekt stanowi przeszkodę lotniczą, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - c) ustala się wykonanie zabezpieczeń konstrukcji masztu przed porażeniem prądem,
  - 8) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: drogi wewnętrzne, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym również niezwiązanej budową i funkcjonowaniem farmy wiatrowej.
2. Dla terenu zieleni leśnej oznaczonego symbolem ZL obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- 1) dla budynków gospodarczych i budowli związanych z gospodarką leśną i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych w rejonie farmy wiatrowej) - 175m;
  - 2) gabaryty budynków gospodarczych i budowli związanych z gospodarką leśną i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej:
    - a) wysokość obiektów budowlanych max 10m,
    - b) geometria dachu: nie ustala się
  - 3) wymóg zachowania dostępności do sieci i urządzeń związanych z funkcjonowaniem podziemnych sieci kablowych elektroenergetycznych i podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innej infrastruktury technicznej związanej z budową i funkcjonowaniem farmy wiatrowej;
  - 4) miejsca kolizji planowanych sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi elementami zagospodarowania, rozwiązać w projekcie budowlanym na podstawie uzyskanych warunków technicznych zarządców poszczególnych obiektów;
  - 5) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: drogi wewnętrzne, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym również niezwiązanej budową i funkcjonowaniem farmy wiatrowej.
3. Dla terenów komunikacyjnych – dróg publicznych lokalnych i dojazdowych oznaczonych symbolem KDL i KDD obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) lokalizacja zjazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) lokalizowanie nowej infrastruktury technicznej uzgodnić z zarządcą drogi.
4. Dla terenów komunikacyjnych – dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) lokalizowanie nowej infrastruktury technicznej uzgodnić z zarządcą drogi.



**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,  
ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,  
a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią  
oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

**§10**

1. Na terenie obszaru opracowania nie występują obszary i obiekty objęte ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami).
2. Na obszarze opracowania planu znajduje się obszary objęte ochroną na podstawie Ustawy z dn. 23.07.2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568, z późniejszymi zmianami) poprzez objęcie ich ochroną ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - 1) strefy W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
  - 2) zasady ochrony oraz sposoby zagospodarowania terenów określono w §7 niniejszej uchwały.
3. W obszarze opracowania planu nie występują tereny i obszary górnicze zgodnie z Ustawą Prawo geologiczne i górnicze z dnia 4 lutego 1994r. (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późniejszymi zmianami).
4. W obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone zgodnie z Ustawą Prawo wodne z dn. 18 lipca 2001r. (Dz. U. nr 115 poz. 1229, z późniejszymi zmianami):

**Zasady podziału na działki**

**§11**

1. Zakaz podziału terenów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych lokalizowanych w terenach rolniczych.
2. Dopuszcza się podział nieruchomości rolnych na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej, normy obszarowej ani zasad dopuszczalnych podziałów nie ustala się.
3. Dopuszcza się podział nieruchomości rolnych w związku z lokalizacją w obszarze planu obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania farmy wiatrowej, w tym na działki o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha, zasad dopuszczalnych podziałów nie ustala się.

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 12**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę: nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń wodociągowych w związku z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze planu.
2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi: nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń kanalizacyjnych w związku z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze planu.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
  - 1) wody deszczowe z powierzchni nieutwardzonych lub utwardzonych tymczasowo odprowadzić powierzchniowo do gruntu;

- 2) wody deszczowe z zanieczyszczonych terenów utwardzonych należy podczyścić przed odprowadzeniem do wód lub gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie elektroenergetyki:
  - 1) nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń elektroenergetycznych w związku z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze planu;
  - 2) dla potrzeb przesyłu wytworzonej przez farmy wiatrowe energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację sieci kablowych SN;
  - 3) dla potrzeb włączenia farm wiatrowych do krajowego systemu elektroenergetycznego dopuszcza się lokalizację sieci kablowych WN 110kV.
5. W zakresie zasilania w ciepło: nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń gospodarki cieplnej w związku z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze planu.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz: nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń gazownictwa w związku z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze planu.
7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
  - 1) dla potrzeb obsługi farmy wiatrowej dopuszcza się podziemną sieć telekomunikacyjną;
  - 2) dopuszcza się w obszarze planu lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych ogólnodostępnych, budowle realizować jako podziemne – za wyjątkiem lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.
8. W zakresie gospodarki odpadami lokalnymi obiekty lokalizowane w obszarze planu nie wymagają określenia zasad gospodarowania odpadami.
9. Dopuszcza się budowę i przebudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej, w szczególności niezwiązanej z budową i funkcjonowaniem farmy wiatrowej na całym obszarze planu, zgodnie z dopuszczalnymi sposobami zagospodarowania określonymi dla poszczególnych terenów w §4 niniejszej uchwały.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

#### **§13**

1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu od strony drogi publicznej – powiatowej nr 1144G (teren 013.KDL) relacji: droga wojewódzka nr 213 – Szczypkowice – Gorzysław – granica gminy, drogi powiatowej nr 1137G (droga znajduje się poza obszarem opracowania planu) relacji: droga wojewódzka nr 213 (Będziechowo) – Damnica – Mianowice – droga krajowa nr 6 i drogi gminnej (teren 01.KDD) oraz dróg wewnętrznych wydzielonych w obszarze planu.
2. W okresie budowy obiektów budowlanych ustalonych niniejszym planem dopuszcza się budowę dróg tymczasowych niezbędnych dla realizacji inwestycji.
3. Szerokość dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających jak na rys. planu lub, według istniejących wydzielen geodezyjnych.
4. Nie ustala się minimalnych, wymaganych w urządzeniu terenu, wskaźników parkowania.

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze planu**

#### **§14**

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze planu.

#### **§15**

Ustala się stawkę procentową o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0% - plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów w obszarze planu.

### **Ustalenia końcowe**

#### **§16**

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

#### **§17**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Główny.

#### **§18**

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.