

z dnia 30 marca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Mycielin, Gościeszowice i Sucha Dolna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Rady Gminy Niegosławice Nr XX/103/08 z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Mycielin, Gościeszowice i Sucha Dolna, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Mycielin, Gościeszowice i Sucha Dolna

## **Rozdział 1**

### **Przedmiot i zakres ustaleń planu**

**§ 1.** Plan obejmuje obszar w granicach, określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania, z wyłączeniem terenów zamkniętych wskazanych na rysunku planu, zgodnie z Decyzją Nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

**§ 2.** 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 2 000;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu w skali 1 : 2 000;
- 3) załącznik nr 3 – „Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania”;
- 4) załącznik nr 4 – „Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

2. Załączniki nr 3 i 4, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

**§ 3.** 1. W planie określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 12) 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.
2. W planie nie zostały określone, ze względu na brak występowania:
- 1) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;
  - 2) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
  - 3) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 4.** 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie uchwalenia planu;
- 2) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) granicach opracowania – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie liczbowe i literowe;
- 6) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) minimalnej powierzchni działki budowlanej - odnosi się to do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%;
- 8) przepisach szczególnych – odnosi się to do przepisów powszechnie obowiązujących;
- 9) obiektach budowlanych przeznaczonych do zachowania - należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzania istniejących budynków, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez nadziemną część obiektu budowlanego liczoną przy styku obiektu z powierzchnią terenu, bez wliczania części podziemnych obiektu oraz części nadziemnych nie posiadających styku z powierzchnią terenu; w przypadku elektrowni wiatrowych do powierzchni zabudowy nie wlicza się fundamentu i śmigieł.

2. Ustalenia ogólne obowiązują dla całego obszaru, w granicach opracowania.

3. Obszar w granicach opracowania może być użytkowany tymczasowo, do czasu realizacji ustaleń planu, w dotychczasowy

sposób.

**§ 5.** 1. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej stanowią obiekty budowlane do zachowania.

2. Dopuszcza się możliwość modernizacji, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się skrzyżowania projektowanych sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi. Sposób usunięcia kolizji w takich przypadkach określają przepisy szczególne.

4. Zasady realizowania nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej określone zostały w ustaleniach szczegółowych, w Rozdziale 3 uchwały.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy działki z wyjątkiem tych miejsc, w których na rysunku planu ustalona została nieprzekraczalna linia zabudowy.

6. W obrębie pasa technologicznego istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, opisanego na rysunku planu gw DN 250 PN 6,3 MPa, wynoszącego 50 metrów, po 25 metrów od osi, obowiązują następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:

- 1) zagospodarowanie terenu zapewniające operatorowi gazociągu dostęp do gazociągu i możliwość swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
- 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 metrów, po 2 metry od osi gazociągów, zagospodarowanie terenu zielenią niską;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) lokalizowanie podziemnych sieci infrastruktury technicznej wymaga ustalenia sposobu prowadzenia prac z operatorem gazociągu;
- 5) zakaz lokalizowania podziemnych części obiektów budowlanych – fundamentów w pasie 20 metrów, po 10 metrów od osi gazociągów;
- 6) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
- 7) ze względów bezpieczeństwa wszelkie inwestycje należy uzgadniać z operatorem gazociągu.

7. W obrębie pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, oznaczonej na rysunku planu symbolem e Sn, wynoszącego 24 metry, po 12 metrów od osi linii, dla, obowiązują następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów bezpośrednio pod linią;
- 3) w przypadku modernizacji, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy linii pas technologiczny zmienia się analogicznie do nowego przebiegu i parametrów technicznych linii.

**§ 6.** 1. Ustala się ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu. Zasady prowadzenia prac ziemnych w obrębie stanowiska określają przepisy szczególne.

2. Ustala się obowiązek zachowania istniejących cieków wodnych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych znajdujących się w strefie lokalnych korytarzy ekologicznych. Dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów pod warunkiem wprowadzenia nasadzeń kompensacyjnych.

3. Na terenach przeznaczonych na inwestycje ustala się obowiązek zdjęcia wierzchniej warstwy humusu przed przystąpieniem do prac ziemnych.

4. Grunty w miejscach składowania materiałów, w których powstawać mogą odcieki, należy odpowiednio zabezpieczyć przed

infiltracją tych odcieków oraz wyposażyć w systemy odwodnienia.

5. W przypadku obecności w ściekach deszczowych substancji ropopochodnych lub chemicznych, obowiązuje ich neutralizowanie na terenie własnym inwestora.

6. Obowiązuje utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których mogłoby dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.

7. Po zakończeniu prac budowlanych, teren przeznaczony do użytkowania rolniczego należy przywrócić do stanu pierwotnego, umożliwiającego prowadzenie upraw rolniczych.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R o powierzchni 211,1602ha, 7R o powierzchni 29,3908ha, 9R o powierzchni 14,2392ha, 16R o powierzchni 220,7271ha, 21R o powierzchni 11,4499ha, 31R o powierzchni 0,6838ha, 34R o powierzchni 44,0830ha, 38R o powierzchni 1,1039ha, 39R o powierzchni 21,7474ha, 43R o powierzchni 17,816ha, 44R o powierzchni 262,0412ha, 55R o powierzchni 53,1200ha, 63R o powierzchni 12,3530ha, 65R o powierzchni 33,6547ha, 68R o powierzchni 22,4715ha, 71R o powierzchni 42,1010ha, 73R o powierzchni 75,9358ha, 78R o powierzchni 44,9805ha, 83R o powierzchni 60,4754ha, 86R o powierzchni 67,8705ha, 90R o powierzchni 12,7585ha, 94R o powierzchni 4,4161ha, 99R o powierzchni 10,3039ha, 100R o powierzchni 18,5321ha, 93R o powierzchni 18,7326ha, 103R o powierzchni 6,4723ha, 88R o powierzchni 23,9413ha, 104R o powierzchni 1,8387ha, 105R o powierzchni 3,1038ha, 108R o powierzchni 17,1559ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, które mogą być lokalizowane pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, o której mowa w art.7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.), z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,

b) budowle rolnicze i urządzenia budowlane z nimi związane, o wysokości nie większej niż 12m oraz o powierzchni zabudowy nie większej niż 500m<sup>2</sup> dla jednej działki rolnej,

c) drogi wewnętrzne, w tym drogi dojazdowe do elektrowni wiatrowych,

d) stawy hodowlane i oczka wodne,

e) urządzenia: melioracji wodnych, przeciwpowodziowe i przeciwpożarowe dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;

3) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 23,5 m od osi drogi 14KDZ w obrębie terenów: 1R, 9R, 16R;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 23,5 m od osi drogi 32KDG w obrębie terenu, 16R, 31R, 34R, 39R;

5) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 23,5 m od osi drogi 66KDZ w obrębie terenu 55R;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 23,5 m od osi drogi 69KDZ w obrębie terenu 63R, 65R, 68R, 21R, 103R;

7) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy, stanowiący teren zamknięty, w obrębie terenu 68R, 71R, 73R, 78R, 21R, 108R;

8) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 23,5 m od osi drogi 80KDZ w obrębie terenu 78R, 73R, 83R;

9) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 18 m od osi drogi 95KDL w obrębie terenu 86R, 90R, 99R;

10) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 23,5 m od osi drogi 102KDZ w obrębie terenu 94R, 99R, 100R, 93R, 88R, 104R;

11) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych innych niż wymienione w punkcie 2., w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu jako lokalny korytarz ekologiczny, zlokalizowanego w obrębie terenów: 1R, 7R, 9R, 16R, 34R, 44R, 65R, 78R, 83R, 86R, 94R, 99R, 100R, 104R obowiązują następujące zasady:

- 1) korytarz pełni funkcję łącznika przyrodniczego pomiędzy kompleksami leśnymi i łąkowymi;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych kubaturowych, w tym budowli rolniczych;
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o nawierzchni nieutwardzonej.

3. W obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych na terenie 1R, opisanych na rysunku planu numerami: 16, 58, 59, 74, 75 i 76, zlokalizowanych na terenie 7R, opisanych na rysunku planu numerami: 67, 68, 69, 70 i 90, zlokalizowanych na terenie 16R, opisanych na rysunku planu numerami: 1, 2, 71 i 78 zlokalizowanych na terenie 39R, opisanych na rysunku planu numerem 92, zlokalizowanych na terenie 44R, opisanych na rysunku planu numerami: 77 i 93, zlokalizowanych na terenie 83R opisanych na rysunku planu numerami: 15 i 16 obowiązują ustalenia §6 ust.1.

4. W pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oznaczonej symbolem e Sn, wskazanym na rysunku planu w obrębie terenu 16R, 21R, 55R, 63R, 65R, 68R, 71R, 78R, 83R, 86R, 88R, 90R, 94R, 99R, 100R, 104R obowiązują ustalenia §5 ust. 7.

5. W pasie technologicznym istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczonego symbolem gw, wskazanym na rysunku planu w obrębie terenu 21R, 63R, 71R, 103R obowiązują ustalenia §5 ust. 6.

6. W granicach terenów: 21R, 68R, 71R, 73R, 78R, i 108R, wskazano na rysunku planu strefę 20 m od granic terenu kolejowego, oznaczonego na rysunku planu jako teren zamknięty, w której wykonywanie robót ziemnych wymaga uzgodnienia z zarządcą kolei, zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. W granicach terenów: 94R i 100R wskazano na rysunku planu strefę ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody, ustanowioną decyzją ROŚ.II – s.och. – N/1 – 6226/3/3/00 z dnia 15.09.2000r., w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, ustalone w niniejszej decyzji.

**§ 8.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2R/E o powierzchni 4,9844ha, 8R/E o powierzchni 10,3134ha, 27R/E o powierzchni 8,6707ha, 72R/E o powierzchni 10,2877ha, 79R/E o powierzchni 7,2174ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze przeznaczone na lokalizację jednej wieży elektrowni wiatrowej o mocy od 1,5 MW do 3,0 MW na każdym z wymienionych w ust. 1. terenów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej towarzyszące elektrowniom wiatrowym,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie związane z funkcją podstawową określoną w punkcie 1, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, o której mowa w art.7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) oraz nie będzie uniemożliwiała realizacji przeznaczenia podstawowego, określonego w punkcie 1, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,

c) drogi wewnętrzne, w tym place oraz drogi montażowe służące do dojazdu do wież elektrowni wiatrowych;

3) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 1. i 2. obiektów budowlanych, w tym zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;

4) zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, nie stanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych pochodzenia mineralnego, na cele nierolnicze pod wieże elektrowni wiatrowych oraz place i drogi montażowe pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie

wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, o której mowa w art.7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.); pozostała część terenu pozostaje w użytkowaniu rolniczym;

- 5) możliwość podziału na działki w celu wydzielenia terenów na lokalizację wież elektrowni wiatrowych, placów i dróg montażowych umożliwiających dojazd do nich;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, w tym: nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy, stanowiący teren zamknięty, określoną na rysunku planu w obrębie terenów: 72R/E i 79R/E;
- 7) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość wież elektrowni wiatrowych - 150 metrów nad poziomem terenu,
  - b) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu śmigła wirnika - 200 metrów,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednej wieży elektrowni wiatrowej – 625 m<sup>2</sup>,
  - d) powierzchnia nadziemna wieży elektrowni wiatrowej matowa, w pastelowych kolorach, nie stanowiących kontrastu z otoczeniem,
  - e) elektrownie wymagają zgłoszenia i oznakowania jako przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. W pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oznaczonej symbolem e Sn, wskazanym na rysunku planu w obrębie terenów: 72R/E, 79R/E, obowiązują ustalenia §5 ust. 7.

3. W obrębie terenów 72R/E i 79R/E w strefie 20 metrów od granic terenu kolejowego obowiązuje uzgadnianie robót z zarządcą terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. W pasie technologicznym istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczonego symbolem gw, wskazanym na rysunku planu w obrębie terenu 72R/E, obowiązują ustalenia §5 ust. 6.

**§ 9.** 1. Dla terenu o powierzchni 8,9141ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10R/E, dla terenu o powierzchni 7,3435ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 85R/E, i dla terenu o powierzchni 11,3994ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 107R/E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy przeznaczony na lokalizację maksymalnie dwóch wież elektrowni wiatrowych o mocy od 1,5 MW do 3,0 MW każda;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej towarzyszące elektrowniom wiatrowym,
  - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie związane z funkcją podstawową określoną w punkcie 1, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, o której mowa w art.7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) oraz nie będzie uniemożliwiała realizacji przeznaczenia podstawowego, określonego w punkcie 1, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
  - c) drogi wewnętrzne, w tym place oraz drogi montażowe służące do dojazdu do wież elektrowni wiatrowych;
- 3) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 1. i 2. obiektów budowlanych, w tym zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 4) zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, nie stanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych pochodzenia mineralnego, na cele nierolnicze pod wieże elektrowni wiatrowych oraz place i drogi montażowe pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, o której mowa w art.7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego

1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.); pozostała część terenu pozostaje w użytkowaniu rolniczym;

- 5) możliwość podziału na działki w celu wydzielenia terenów na lokalizację wież elektrowni wiatrowych, placów i dróg montażowych umożliwiających dojazd do nich;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w tym: nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy, stanowiący teren zamknięty, określoną na rysunku planu w obrębie terenu 107R/E;
- 7) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość wież elektrowni wiatrowych - 150 metrów nad poziomem terenu,
  - b) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu śmigła wirnika - 200 metrów,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednej wieży elektrowni wiatrowej – 625 m<sup>2</sup>,
  - d) powierzchnia nadziemna wieży elektrowni wiatrowej matowa, w pastelowych kolorach, nie stanowiących kontrastu z otoczeniem,
  - e) elektrownie wymagają zgłoszenia i oznakowania jako przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. W pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oznaczonej symbolem e Sn, wskazanym na rysunku planu na terenie 85R/E, obowiązują ustalenia §5 ust. 7.

3. W obrębie terenu 107R/E w strefie 20 metrów od granic terenu kolejowego obowiązuje uzgadnianie robót z zarządcą terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 10.** 1. Dla terenu o powierzchni 25,5063ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 70R/E i dla terenu o powierzchni 34,5244ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 96R/E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy przeznaczony na lokalizację maksymalnie trzech wież elektrowni wiatrowych o mocy od 1,5 MW do 3,0 MW każda;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej towarzyszące elektrowniom wiatrowym,
  - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie związane z funkcją podstawową określoną w punkcie 1, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, o której mowa w art.7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) oraz nie będzie uniemożliwiała realizacji przeznaczenia podstawowego, określonego w punkcie 1, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
  - c) drogi wewnętrzne, w tym place oraz drogi montażowe służące do dojazdu do wież elektrowni wiatrowych;
- 3) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 1. i 2. obiektów budowlanych, w tym zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 4) zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, nie stanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych pochodzenia mineralnego, na cele nierolnicze pod wieże elektrowni wiatrowych oraz place i drogi montażowe pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, o której mowa w art.7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.); pozostała część terenu pozostaje w użytkowaniu rolniczym;
- 5) możliwość podziału na działki w celu wydzielenia terenów na lokalizację wież elektrowni wiatrowych, placów i dróg

montażowych umożliwiających dojazd do nich;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w tym: nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 23,5 m od osi drogi 69KDZ określoną na rysunku planu w obrębie terenu 70R/E, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 23,5 m od osi drogi 102KDZ określoną na rysunku planu w obrębie terenu 96R/E oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy, stanowiący teren zamknięty, określoną na rysunku planu w obrębie terenu 70R/E;

7) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość wież elektrowni wiatrowych - 150 metrów nad poziomem terenu,
- b) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu śmigła wirnika - 200 metrów,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednej wieży elektrowni wiatrowej – 625 m<sup>2</sup>,
- d) powierzchnia nadziemna wieży elektrowni wiatrowej matowa, w pastelowych kolorach, nie stanowiących kontrastu z otoczeniem,
- e) elektrownie wymagają zgłoszenia i oznakowania jako przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. W pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oznaczonej symbolem e Sn, wskazanym na rysunku planu na terenie 70R/E i 96R/E, obowiązują ustalenia §5 ust. 7.

3. W obrębie terenu 70R/E w strefie 20 metrów od granic terenu kolejowego obowiązuje uzgadnianie robót z zarządcą terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 11.** 1. Dla terenu o powierzchni 45,9880ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 13R/E ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy przeznaczony na lokalizację maksymalnie czterech wież elektrowni wiatrowych o mocy od 1,5 MW do 3,0 MW każda;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej towarzyszące elektrowniom wiatrowym,
- b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie związane z funkcją podstawową określoną w punkcie 1, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, o której mowa w art.7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) oraz nie będzie uniemożliwiała realizacji przeznaczenia podstawowego, określonego w punkcie 1, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
- c) drogi wewnętrzne, w tym place oraz drogi montażowe służące do dojazdu do wież elektrowni wiatrowych;

3) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 1. i 2. obiektów budowlanych, w tym zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;

4) zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, nie stanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych pochodzenia mineralnego, na cele nierolnicze pod wieże elektrowni wiatrowych oraz place i drogi montażowe pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, o której mowa w art.7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.); pozostała część terenu pozostaje w użytkowaniu rolniczym;

5) możliwość podziału na działki w celu wydzielania terenów na lokalizację wież elektrowni wiatrowych, placów i dróg montażowych umożliwiających dojazd do nich;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w tym: nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 23,5 m od



osi drogi 14KDZ;

7) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość wież elektrowni wiatrowych - 150 metrów nad poziomem terenu,
- b) maksymalna wysokość liczona od poziomemu terenu do najwyższej położonego punktu śmigła wirnika - 200 metrów,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednej wieży elektrowni wiatrowej – 625 m<sup>2</sup>,
- d) powierzchnia nadziemna wieży elektrowni wiatrowej matowa, w pastelowych kolorach, nie stanowiących kontrastu z otoczeniem,
- e) elektrownie wymagają zgłoszenia i oznakowania jako przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. W pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oznaczonej symbolem e Sn, wskazanym na rysunku planu na terenie 13R/E obowiązują ustalenia §5 ust. 7.

3. W obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenie 13R/E, opisanych na rysunku planu nr 72 i 78 obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

**§ 12.** 1. Dla terenu o powierzchni 137,5685ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 62R/E, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy przeznaczony na lokalizację maksymalnie sześciu wież elektrowni wiatrowych o mocy od 1,5 MW do 3,0 MW każda;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej towarzyszące elektrowniom wiatrowym,
- b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie związane z funkcją podstawową określoną w punkcie 1, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, o której mowa w art.7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) oraz nie będzie uniemożliwiała realizacji przeznaczenia podstawowego, określonego w punkcie 1, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
- c) drogi wewnętrzne, w tym place oraz drogi montażowe służące do dojazdu do wież elektrowni wiatrowych;

3) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 1. i 2. obiektów budowlanych, w tym zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;

4) zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, nie stanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych pochodzenia mineralnego, na cele nierolnicze pod wieże elektrowni wiatrowych oraz place i drogi montażowe pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, o której mowa w art.7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.); pozostała część terenu pozostaje w użytkowaniu rolniczym;

5) możliwość podziału na działki w celu wydzielenia terenów na lokalizację wież elektrowni wiatrowych, placów i dróg montażowych umożliwiających dojazd do nich;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, w tym: nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 23,5 m od osi drogi 69KDZ;

7) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość wież elektrowni wiatrowych - 150 metrów nad poziomem terenu,
- b) maksymalna wysokość liczona od poziomemu terenu do najwyższej położonego punktu śmigła wirnika - 200 metrów,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednej wieży elektrowni wiatrowej – 625 m<sup>2</sup>,

d) powierzchnia nadziemna wieży elektrowni wiatrowej matowa, w pastelowych kolorach, nie stanowiących kontrastu z otoczeniem,

e) elektrownie wymagają zgłoszenia i oznakowania jako przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. W pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oznaczonej symbolem e Sn, wskazanym na rysunku planu na terenie 62 R/E, obowiązują ustalenia §5 ust. 7.

3. W pasie technologicznym istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczonego symbolem gw, wskazanym na rysunku planu w obrębie terenu 62R/E, obowiązują ustalenia §5 ust. 6.

**§ 13.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ZL o powierzchni 63,1616ha, 5ZL o powierzchni 0,1462ha, 6ZL o powierzchni 80,1580ha, 11ZL o powierzchni 9,5761ha, 12ZL o powierzchni 1,3780ha, 15ZL o powierzchni 6,1504ha, 17ZL o powierzchni 1,0966ha, 18ZL o powierzchni 0,9372ha, 20ZL o powierzchni 1,8774ha, 22ZL o powierzchni 4,7742ha, 23ZL o powierzchni 4,3099ha, 24ZL o powierzchni 13,0518ha, 33ZL o powierzchni 32,0942ha, 35ZL o powierzchni 0,5466ha, 36ZL o powierzchni 1,8518ha, 37ZL o powierzchni 6,0530ha, 41ZL o powierzchni 124,7978ha, 51ZL o powierzchni 0,8796ha, 52ZL o powierzchni 1,2675ha, 53ZL o powierzchni 1,5848ha, 54ZL o powierzchni 1,8498ha, 56ZL o powierzchni 0,8864ha, 57ZL o powierzchni 0,8176ha, 58ZL o powierzchni 0,8008ha, 59ZL o powierzchni 0,8127ha, 60ZL o powierzchni 0,9995ha, 61ZL o powierzchni 0,8974ha, 67ZL o powierzchni 38,5456ha, 77ZL o powierzchni 61,8645ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren leśny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, które mogą być lokalizowane pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych, o której mowa w art.7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,

b) drogi wewnętrzne;

3) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 2. obiektów budowlanych, w tym zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

2. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu jako lokalny korytarz ekologiczny na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ZL, 6ZL, 15ZL, 24ZL, 33ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 41ZL, 51ZL, 52ZL, 53ZL, 67ZL, 77ZL obowiązują następujące zasady:

1) korytarz pełni funkcję łącznika przyrodniczego pomiędzy kompleksami leśnymi i łąkowymi;

2) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych kubaturowych, w tym budowli rolniczych;

3) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o nawierzchni nieutwardzonej.

3. W obrębie zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, zlokalizowanego na terenie 23ZL, opisanego na rysunku planu numerem 3, obowiązują ustalenia §6 ust.1.

4. W pasie technologicznym istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczonego symbolem gw, wskazanym na rysunku planu w obrębie terenu 61ZL i 6ZL, obowiązują ustalenia §5 ust. 6.

5. W pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oznaczonej symbolem e Sn, wskazanym na rysunku planu w obrębie terenu 67ZL, obowiązują ustalenia §5 ust. 7.

**§ 14.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4WS o powierzchni 1,5978ha, 26WS o powierzchni 0,2663ha, 64WS o powierzchni 0,2286ha, 82WS o powierzchni 1,3604ha, 98WS o powierzchni 0,2404ha, 101WS o powierzchni

0,2315ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe, pełniące funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia melioracji wodnych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej, dla których ustala się możliwość poprowadzenia przez ciek,
  - c) mosty umożliwiające przekraczanie cieku;
- 3) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 2. obiektów budowlanych, w tym zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

**§ 15.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14KDZ o powierzchni 3,6635ha, 66KDZ o powierzchni 4,3142ha, 69KDZ o powierzchni 3,9339ha, 80KDZ o powierzchni 2,7299ha, 102KDZ o powierzchni 2,4881ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna, klasy technicznej Z – zbiorcza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami własności terenu.

2. W pasie technologicznym istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia oznaczonej symbolem e Sn, wskazanym na rysunku planu w obrębie terenu 14KDZ; 80KDZ; 69KDZ; 102KDZ obowiązują ustalenia §5 ust. 7.

**§ 16.** Dla terenu o powierzchni 0,7364ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 19ZC, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren istniejącego cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, które są niezbędne do obsługi cmentarza,
  - b) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowych,
  - c) elementy małej architektury,
  - d) ciągi piesze,
  - e) zieleń wysoka i ozdobna,
  - f) budynek kaplicy przycmentarnej,
  - g) drogi wewnętrzne;
- 3) istniejące budynki stanowią obiekty budowlane przeznaczone do zachowania; dopuszcza się modernizację, odbudowę, przebudowę i nadbudowę na zasadach określonych w planie;
- 4) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja, ale nie więcej niż 8 metrów.

**§ 17.** Dla terenu o powierzchni 0,4991ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 25O, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren istniejącego wysypiska śmieci;
- 2) rekultywacją wysypiska śmieci po zakończeniu eksploatacji;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
- b) drogi wewnętrzne;
- c) zieleń izolacyjna w formie zwartych szpalerów drzew i krzewów, wzdłuż granicy terenu;
- d) zadrzewienia;

4) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 1. i 3. obiektów budowlanych, w tym zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

**§ 18.** Dla terenu o powierzchni 3,6245ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 32KDG, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna, klasy technicznej G – główna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami własności terenu.

**§ 19.** Dla terenu o powierzchni 8,9160ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 40TK, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe, obejmujące istniejącą linię kolejową oraz obiekty, urządzenia i sieci towarzyszące linii kolejowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) ścieżki piesze i rowerowe;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych innych niż wymienione w punkcie 2., w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 28MR o powierzchni 1,9930ha, 30MR o powierzchni 3,7501ha, 46MR o powierzchni 0,1283ha, 49MR o powierzchni 0,4007ha, 87MR o powierzchni 6,3439ha, 91MR o powierzchni 6,5892ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, które mogą być lokalizowane pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, o której mowa w art.7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.), z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
  - c) budowle rolnicze i urządzenia budowlane z nimi związane,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) stawy hodowlane i oczka wodne,

f) urządzenia melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;

3) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 23,5m od osi drogi 32KDG w obrębie terenów: 30MR, 28MR;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 18 m od osi drogi 95KDL w obrębie terenu 87MR, 91MR;

5) istniejące budynki stanowią obiekty budowlane przeznaczone do zachowania; dopuszcza się modernizację, odbudowę, przebudowę i nadbudowę na zasadach określonych w planie;

6) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje ale nie więcej niż 12 metrów,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednej działki budowlanej – 60%,

c) dachy dwu lub czterospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 35 do 60 stopni,

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 20%,

e) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup>.

2. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu jako lokalny korytarz ekologiczny w obrębie terenu 87MR, obowiązują następujące zasady:

1) korytarz pełni funkcję łącznika przyrodniczego pomiędzy kompleksami leśnymi i łąkowymi;

2) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych kubaturowych, w tym budowli rolniczych;

3) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o nawierzchni nieutwardzonej.

**§ 21.** Dla terenu o powierzchni 0,1433ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 47KDD, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna, klasy technicznej D – dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami własności.

**§ 22.** Dla terenu o powierzchni 0,0868ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 48KDW, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami własności.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 29MN o powierzchni 0,1434ha, 76MN o powierzchni 0,9827ha, 84MN o powierzchni 0,1513ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,

c) drogi wewnętrzne;

- 3) istniejące budynki stanowią obiekty budowlane przeznaczone do zachowania; dopuszcza się modernizację, odbudowę, przebudowę i nadbudowę na zasadach określonych w planie;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 23,5 m od osi drogi 32KDG w obrębie terenu 29MN;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 16,0 m od osi drogi 80KDZ w obrębie terenu 76MN, 84MN;
- 6) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje ale nie więcej niż 12 metrów,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednej działki budowlanej – 50%,
  - c) dachy dwu lub czterospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 35 do 60 stopni,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%.

**§ 24.** Dla terenu o powierzchni 0,9520ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 75UE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych, w tym usług edukacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
  - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
  - c) zwarte szpalery drzew od strony terenu 80KDZ,
  - d) place zabaw,
  - e) terenowe obiekty sportowe,
  - f) usługi handlu i gastronomii,
  - g) lokale mieszkaniowe w formie wbudowanej w budynek usług;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 16 m od osi drogi 80KDZ;
- 4) istniejące budynki stanowią obiekty budowlane przeznaczone do zachowania; dopuszcza się modernizację, odbudowę, przebudowę i nadbudowę na zasadach określonych w planie;
- 5) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje ale nie więcej niż 15 metrów,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 20%.

**§ 25.** Dla terenu o powierzchni 3,8450ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 89P, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje

zakaz lokalizowania,

c) drogi wewnętrzne, parkingi i place składowe;

3) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 1. i 2. obiektów budowlanych, w tym zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 18 m od osi drogi 95KDL;

5) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje ale nie więcej niż 15 metrów,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednej działki budowlanej – 60%,

c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 20%.

**§ 26.** Dla terenu o powierzchni 2,7509ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 95KDL, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna, klasy technicznej L – lokalna;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami własności terenu.

**§ 27.** Dla terenu o powierzchni 0,4867ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 92ZD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren przydomowych ogródków działkowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,

b) drogi wewnętrzne;

3) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 2. obiektów budowlanych, w tym zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

**§ 28.** Dla terenu o powierzchni 0,0327ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 97W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - istniejące ujęcie wody;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,

b) drogi wewnętrzne;

3) istniejące obiekty stanowią obiekty budowlane przeznaczone do zachowania;

4) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 1.i 2. obiektów budowlanych, w tym zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;

**§ 29.** 1. Dla terenu o powierzchni 0,1654ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 81TK, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe, obejmujące istniejące obiekty, urządzenia i sieci towarzyszące linii kolejowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
- b) budynki infrastruktury kolejowej,
- c) drogi wewnętrzne;

3) istniejące obiekty stanowią obiekty budowlane przeznaczone do zachowania;

4) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych innych niż wymienione w punkcie 1. i 2., w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

5) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje ale nie więcej niż 12 metrów,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%.

6) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 23,5m od osi drogi 80KDZ;

7) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem kolejowym, stanowiącym teren zamknięty.

2. W granicach terenu 81TK, wskazano na rysunku planu strefę 20 m od granic terenu kolejowego, oznaczonego na rysunku planu jako teren zamknięty, w której wykonywanie robót ziemnych wymaga uzgodnienia z zarządcą kolei, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 30.** Dla terenu o powierzchni 1,3388ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 106EE, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren stacji elektroenergetycznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
- b) drogi wewnętrzne;

3) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych innych niż wymienione w punkcie 1. i 2., w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

4) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 15 metrów,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednej działki budowlanej – 80%,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%.

5) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 23,5m od osi drogi 102KDZ.

## **Rozdział 4**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 31.** Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

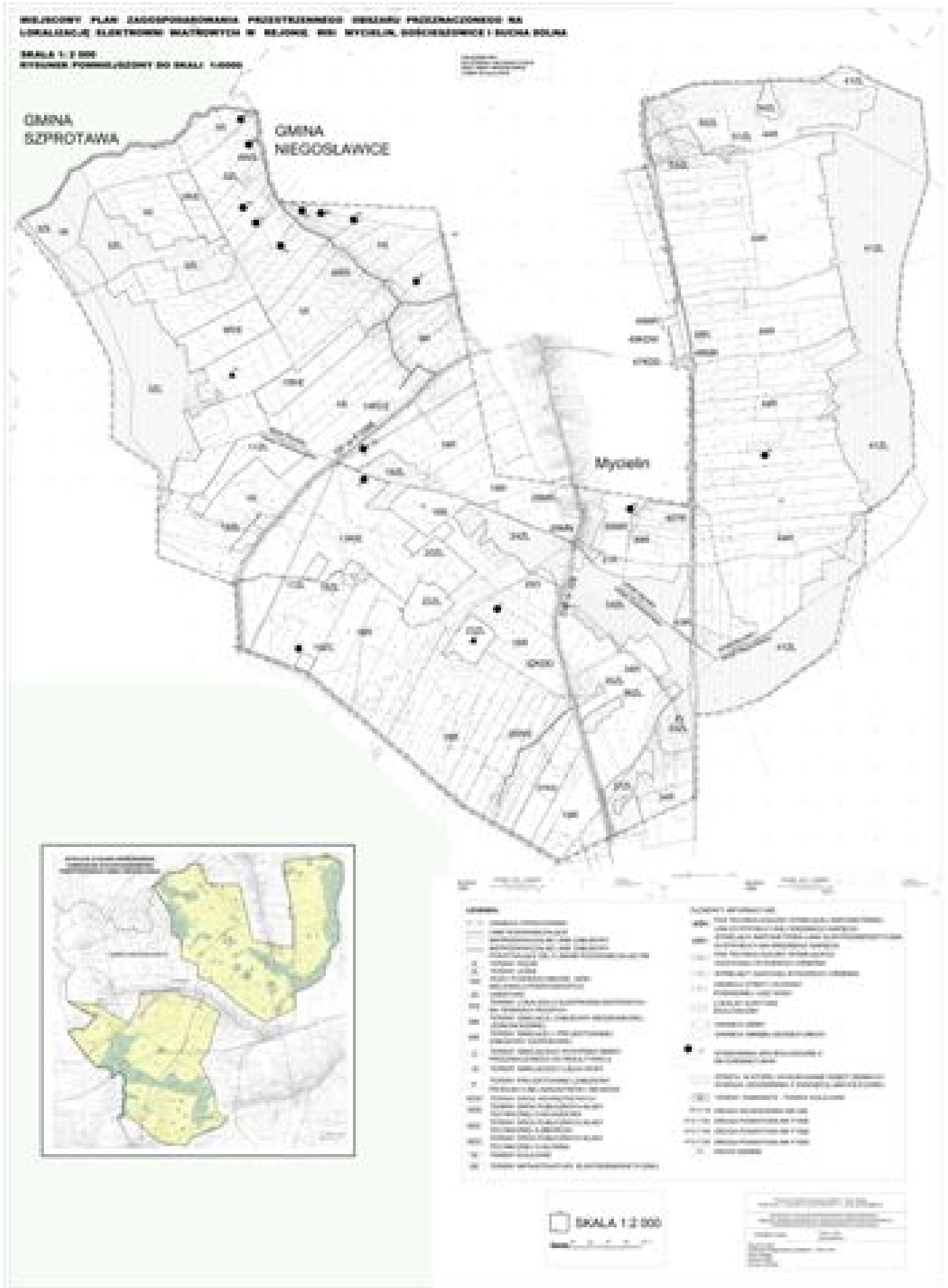


## **Rozdział 5**

### **Przepisy końcowe**

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niegosławice.

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





**SPOSÓB REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Ustalenia planu powodują konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy lub inwestora oraz z dotacji, funduszy i kredytów, zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOT. SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU**

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Mycielin, Gościeszowice i Sucha Dolna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegosławice, przyjętego Uchwałą Nr XXI/100/2000 Rady Gminy w Niegosławicach z dnia 30 października 2000r., zmienionego Uchwałą Nr XXIX/149/2009 Rady Gminy Niegosławice z dnia 26 października 2009 roku w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegosławice.

2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Mycielin, Gościeszowice i Sucha Dolna do publicznego wglądu w dniach od 08 lutego 2010 r. do 01 marca 2010 r., w wyznaczonym terminie do dnia 16.03.2010 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu.