

4015

UCHWAŁA NR XLII/202/10 RADY GMINY PIELGRZYMKA

z dnia 26 lutego 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Pielgrzymka, Nowa Wieś Grodziska i Wojcieszyn

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 nr XXIII/109/08 Rady Gminy Pielgrzymka z dnia 19 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Pielgrzymka, Nowa Wieś Grodziska i Wojcieszyn, zmienioną uchwałą nr XXXII/151/09 Rady Gminy Pielgrzymka z dnia 22 maja 2009 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Pielgrzymka, Nowa Wieś Grodziska i Wojcieszyn

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. Plan obejmuje obszar w granicach, określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

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

2. Załączniki nr 2 i 3, 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, ustalone 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. 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 zajęłą przez nadziemną część obiektu budowlanego liczoną przy styku obiektu z powierzchnią terenu, bez wliczania części podziemnych obiektu oraz części nadziemnych nieposiadających 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. Ustalenia ogólne w zakresie infrastruktury technicznej

1. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym istniejące maszty telefonii komórkowej, stanowią obiekty budowlane przeznaczone 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 istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, opisanej na rysunku planu symbolem e 400 kV, relacji Mikułowa – Czarna, o szerokości 100 metrów, po 50 metrów od osi linii, obowiązują następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - 1) zakaz lokalizowania budynków,
 - 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 44 metrów, po 22 metry od osi linii,
 - 3) zakaz lokalizowania budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pasie technologicznym oraz na terenie przylegającym bezpośrednio do niego,

- 4) w przypadku modernizacji, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy linii pas technologiczny zmienia się analogicznie do nowego przebiegu i parametrów technicznych linii.

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, 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.

8. Projektowaną na terenach oznaczonych symbolami: 15MN, 16MN i 40MR, zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej należy wyposażyć w infrastrukturę techniczną na następujących zasadach:

- 1) wyposażenie w wodę poprzez budowę sieci i przyłączy wodociągowych; do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych studni, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez budowę sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub realizację indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 3) wyposażenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
- 4) Odprowadzenie wód opadowych do rowu w uzgodnieniu z jego zarządcą; dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnym inwestora.

§ 6. Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

1. Ustala się ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, polegającą na konieczności uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz wykonania badań archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych w obrębie stanowiska, na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

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

3. Grunty w miejscach składowania materiałów, w których powstawać mogą odcieki, należy odpowiednio zabezpieczyć przed infiltracją tych odcieków oraz wyposażyć w systemy odwodnienia.

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

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

6. Po zakończeniu prac budowlanych, teren przeznaczony do użytkowania rolniczego należy przywrócić do stanu pierwotnego, umożliwiające go prowadzenie upraw rolniczych.

7. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:

- 1) tereny mieszkaniowo-usługowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem 15MN i 16MN, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję usługową,
- 2) tereny zabudowy zagrodowej – teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 40MR.

8. Realizacja projektowanych elektrowni wiatrowych na terenach oznaczonych w planie symbolem R/E, będzie wymagała wykonania szczegółowej analizy przyrodniczo-środowiskowej na etapie postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 7. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 207,1 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
 - b) budowle rolnicze i urządzenia budowlane z nimi związane o maksymalnej wysokości 10 metrów i maksymalnej powierzchni zabudowy na jednej działce rolnej 500 m²,
 - c) drogi wewnętrzne, w tym drogi dojazdowe do elektrowni wiatrowych,
 - d) stawy hodowlane i oczka wodne,
 - e) urządzenia melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,
- 3) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 2. obiektów budowlanych,
- 4) zasadę, że maksymalna powierzchnia zwartej obszaru gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, przeznaczanego na cele nierolnicze w związku z realizacją przeznaczenia uzupełniającego, określonego w punkcie 2., nie może przekroczyć 0,5 ha.

2. W pasie technologicznym istniejącej napowietrznej przesyłowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oznaczonej symbolem e Wn 400 kV, wskazanym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

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

4. W obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, opisanych na rysunku planu numerami: 4, 5, 10, 11, 12 i 34 obowiązują ustalenia § 6 ust.1.

§ 8. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 2,4 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2R/E, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji 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 niezwiązane z przeznaczeniem podstawowym, 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,
- 4) możliwość podziału na działki w celu wydzielania terenów na lokalizację wież elektrowni wiatrowych, placów i dróg montażowych umożliwiających dojazd do nich,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku planu,
- 6) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 10%,
 - b) maksymalna powierzchnia zwartej obszaru gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, przeznaczanego na cele nierolnicze: 0,5 ha,
 - c) maksymalna wysokość wież elektrowni wiatrowych: 150 metrów nad poziomem terenu,
 - d) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu śmigła wirnika: 200 metrów,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednej wieży elektrowni wiatrowej: 625 m²,
 - f) powierzchnia nadziemna wieży elektrowni wiatrowej matowa, w pastelowych kolorach, niestanowiących kontrastu z otoczeniem,
 - g) 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, obowiązują ustalenia § 5 ust. 7.

§ 9. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 3,8 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren leśny,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. 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.

§ 10. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 221,6 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
 - b) budowle rolnicze i urządzenia budowlane z nimi związane o maksymalnej wysokości 10 metrów i maksymalnej powierzchni zabudowy dla jednej działki rolnej 500 m²,
 - c) drogi wewnętrzne, w tym drogi dojazdowe do elektrowni wiatrowych,
 - d) stawy hodowlane i oczka wodne,
 - e) urządzenia melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,
- 3) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 2. obiektów budowlanych,
- 4) zasadę, że maksymalna powierzchnia zwartego obszaru gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, przeznaczanego na cele nierolnicze w związku z realizacją przeznaczenia uzupełniającego, określonego w punkcie 2., nie może przekroczyć 0,5 ha.

2. W pasie technologicznym istniejącej napowietrznej przesyłowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oznaczonej symbolem e Wn 400kV, wskazanym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

3. W obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, opisanych na rysunku planu numerami: 46, 34 obowiązują ustalenia § 6 ust. 1.

4. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu jako lokalny korytarz ekologiczny 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.

§ 11. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 98,7 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5R/E, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji maksymalnie pięciu 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 przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
 - c) drogi wewnętrzne, w tym place i drogi montażowe służące do dojazdu do wież elektrowni wiatrowych,

- 3) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 1. i 2. obiektów budowlanych,
- 4) możliwość podziału na działki w celu wydzielenia terenów na lokalizację wież elektrowni wiatrowych, placów i dróg montażowych umożliwiających dojazd do nich,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku planu,
- 6) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 10%,
 - b) maksymalna powierzchnia zwanego obszaru gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, przeznaczanego na cele nierolnicze: 0,5 ha,
 - c) maksymalna wysokość wież elektrowni wiatrowych: 150 metrów nad poziomem terenu,
 - d) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu śmigła wirnika: 200 metrów,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednej wieży elektrowni wiatrowej: 625 m²,
 - f) powierzchnia nadziemna wieży elektrowni wiatrowej matowa, w pastelowych kolorach, niestanowiących kontrastu z otoczeniem,
 - g) elektrownie wymagają oznakowania jako przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. W pasie technologicznym istniejącej napowietrznej przesyłowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oznaczonej symbolem e Wn 400kV, wskazanym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

3. W obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, opisanych na rysunku planu numerami: 7, 8, 9 obowiązują ustalenia § 6 ust. 1.

§ 12. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 4,2 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZL i dla terenu o powierzchni 73,3 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren leśny,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. 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.

2. W pasie technologicznym istniejącej napowietrznej przesyłowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oznaczonej symbolem e Wn 400kV, wskazanym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

§ 13. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 10,9 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8R/E, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji 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 niezwiązane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
 - c) drogi wewnętrzne, w tym place i drogi montażowe służące do dojazdu do wież elektrowni wiatrowych,
- 3) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 1. i 2. obiektów budowlanych,
- 4) możliwość podziału na działki w celu wydzielania terenów na lokalizację wież elektrowni wiatrowych, placów i dróg montażowych umożliwiających dojazd do nich,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku planu,
- 6) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 10%,
 - b) maksymalna powierzchnia zwartego obszaru gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, przeznaczonego na cele nierolnicze: 0,5 ha,
 - c) maksymalna wysokość wież elektrowni wiatrowych: 150 metrów nad poziomem terenu,
 - d) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu śmigła wirnika: 200 metrów,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednej wieży elektrowni wiatrowej: 625 m²,
 - f) powierzchnia nadziemna wieży elektrowni wiatrowej matowa, w pastelowych kolorach, niestanowiących kontrastu z otoczeniem,
 - g) elektrownie wymagają oznakowania jako przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 14. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 0,4 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren leśny,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, których 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 2004 r. 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.

§ 15. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 1,0 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe, cieki melioracji podstawowych,
- 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.

§ 16. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 165,5 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
 - b) budowle rolnicze i urządzenia budowlane z nimi związane o maksymalnej wysokości 10 metrów i maksymalnej powierzchni zabudowy dla jednej działki rolnej 500 m²,
 - 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 19KDZ,
- 4) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych innych niż wymienione w punkcie 2.,
- 5) zasadę, że maksymalna powierzchnia zwartego obszaru gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, przeznaczonego na cele nierolnicze w związku z realizacją przeznaczenia uzupełniającego, określonego w punkcie 2., nie może przekroczyć 0,5 ha.

2. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu jako lokalny korytarz ekologiczny 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.

§ 17. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 48,2 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 12R/E, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji 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 niezwiązane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,

- c) drogi wewnętrzne, w tym place i drogi montażowe służące do dojazdu do wież elektrowni wiatrowych,
- 3) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 1. i 2. obiektów budowlanych,
- 4) możliwość podziału na działki w celu wydzielania terenów na lokalizację wież elektrowni wiatrowych, placów i dróg montażowych umożliwiających dojazd do nich,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku planu,
- 6) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 10%,
 - b) maksymalna powierzchnia zwartej obszaru gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, przeznaczonego na cele nierolnicze: 0,5 ha,
 - c) maksymalna wysokość wież elektrowni wiatrowych: 150 metrów nad poziomem terenu,
 - d) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu śmigła wirnika: 200 metrów,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednej wieży elektrowni wiatrowej: 625 m²,
 - f) powierzchnia nadziemna wieży elektrowni wiatrowej matowa, w pastelowych kolorach, niestanowiących kontrastu z otoczeniem,
 - g) elektrownie wymagają oznakowania jako przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 18. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 7,5 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 13ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) oczka wodne,
 - d) urządzenia melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,
- 3) zakaz lokalizowania obiektów innych niż wymienione w punkcie 2,
- 4) strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego parku (numer rej. 657/L), wskazaną na rysunku planu; zmiana sposobu zagospodarowania terenu w granicach wyznaczonej strefy wymaga pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 19. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 0,3 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna dojazdowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,

- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 metrów.

§ 20. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 2,1 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MN, 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) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 23,5 m od osi drogi 19KDZ,
- 4) 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: 50%,
 - c) dachy dwu lub czterospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 35 do 60°,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,
 - e) wjazdy na działki z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD,
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia jednej działki budowlanej: 1000 m².

§ 21. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 1,0 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN, 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,
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 23,5 m od osi drogi 19KDZ,
- 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: 50%,
 - c) dachy dwu lub czterospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 35 do 60°,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,
 - e) istniejący wjazd na działkę z drogi 19 KDZ, do zachowania,
- 6) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia jednej działki budowlanej: 1000 m²,
 - b) wjazdy na działki z drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8 metrów wyznaczonej

w granicach terenu 22R, posiadającej dostęp do drogi publicznej 14 KDD.

§ 22. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 0,8 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 17E, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – stacja elektroenergetyczna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) inne sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
- 3) zakaz lokalizowania obiektów innych niż wymienione w punkcie 1. i 2.,
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 23,5 m od osi drogi 19KDZ,
- 5) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 15 metrów,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 10%.

§ 23. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 0,04 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 18KDW, 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 terenu.

§ 24. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 3,4 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 19KDZ, 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.

§ 25. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 59,6 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 20R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
 - b) budowle rolnicze i urządzenia budowlane z nimi związane o maksymalnej wysokości 10 metrów i maksymalnej powierzchni zabudowy dla jednej działki rolnej 500 m²,
 - 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) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 2. obiektów budowlanych,
- 4) zasadę, że maksymalna powierzchnia zwartego obszaru gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, przeznaczanego na cele nierolnicze w związku z realizacją przeznaczenia uzupełniającego, określonego w punkcie 2., nie może przekroczyć 0,5 ha.

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

§ 26. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 1,0 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 21KDW, 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 terenu.

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

§ 27. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 35,8 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 22R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
 - b) budowle rolnicze i urządzenia budowlane z nimi związane o maksymalnej wysokości 10 metrów i maksymalnej powierzchni zabudowy dla jednej działki rolnej 500 m²,
 - c) drogi wewnętrzne, w tym drogi dojazdowe do elektrowni wiatrowych oraz drogi dojazdowe do terenu 16MN,
 - d) stawy hodowlane i oczka wodne,
 - e) urządzenia: melioracji wodnych, przeciwpowodziowe i przeciwpożarowe dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,
- 3) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 2. obiektów budowlanych,
- 4) zasadę, że maksymalna powierzchnia zwartego obszaru gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, przeznaczanego na cele nierolnicze w związku z realizacją przeznaczenia uzupełniającego, określonego w punkcie 2., nie może przekroczyć 0,5 ha.

§ 28. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 71,5 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 23R/E, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji maksymalnie pięciu 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 niezwiązane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
 - c) drogi wewnętrzne, w tym place i drogi montażowe służące do dojazdu do wież elektrowni wiatrowych,
- 3) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 1. i 2. obiektów budowlanych,
- 4) możliwość podziału na działki w celu wydzielania terenów na lokalizację wież elektrowni wiatrowych, placów i dróg montażowych umożliwiających dojazd do nich,
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 23,5 m od osi drogi 19KDZ oraz nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku planu,
- 6) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 10%,
 - b) maksymalna powierzchnia zwartego obszaru gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, przeznaczonego na cele nierolnicze: 0,5 ha,
 - c) maksymalna wysokość wież elektrowni wiatrowych: 150 metrów nad poziomem terenu,
 - d) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu śmigła wirnika: 200 metrów,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednej wieży elektrowni wiatrowej: 625 m²,
 - f) powierzchnia nadziemna wieży elektrowni wiatrowej matowa, w pastelowych kolorach, niestanowiących kontrastu z otoczeniem,
 - g) elektrownie wymagają 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, obowiązują ustalenia § 5 ust. 7.

§ 29. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 41,5 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 24R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
 - b) budowle rolnicze i urządzenia budowlane z nimi związane o maksymalnej wysokości 10 metrów i maksymalnej powierzchni zabudowy dla jednej działki rolnej 500 m²,
 - 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) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 2. obiektów budowlanych,
- 4) zasadę, że maksymalna powierzchnia zwartego obszaru gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, przeznaczonego na cele nierolnicze w związku z realizacją przeznaczenia uzupełniającego, określonego w punkcie 2., nie może przekroczyć 0,5 ha.

2. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu jako lokalny korytarz ekologiczny 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.

§ 30. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 0,1 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 25WS oraz dla terenów o orientacyjnej powierzchni 1,2 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 26WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe, cieki melioracji podstawowych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia melioracji wodnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, dla których ustala się możliwość poprowadzenia przez ciek,
 - c) mosty umożliwiające przekraczanie cieku.

§ 31. 1. Dla terenu o powierzchni 3,2 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 27R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
 - b) budowle rolnicze i urządzenia budowlane z nimi związane o maksymalnej wysokości 10 metrów i maksymalnej powierzchni zabudowy dla jednej działki rolnej 500 m²,
 - 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 19KDZ,
- 4) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 2. obiektów budowlanych,
- 5) zasadę, że maksymalna powierzchnia zwartego obszaru gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, przeznaczonego na cele nierolnicze w związku z realizacją przeznaczenia uzupełniającego, określonego w punkcie 2., nie może przekroczyć 0,5 ha.

2. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu jako lokalny korytarz ekologiczny 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.

§ 32. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 1,2 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 28ZL i dla terenu o orientacyjnej powierzchni 0,9 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 29ZL oraz dla terenu o orientacyjnej powierzchni 1,8 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 30ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren leśny pełniący funkcję lokalnego korytarza ekologicznego,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których 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 2004 r. 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.

§ 33. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 170,8 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 31R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
 - b) budowle rolnicze i urządzenia budowlane z nimi związane o maksymalnej wysokości 10 metrów i maksymalnej powierzchni zabudowy dla jednej działki rolnej 500 m²,
 - c) drogi wewnętrzne, w tym drogi dojazdowe do elektrowni wiatrowych,
 - d) stawy hodowlane i oczka wodne,
- e) urządzenia: melioracji wodnych, przeciwpowodziowe i przeciwpozarowe dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,
- 3) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 2. obiektów budowlanych,
- 4) zasadę, że maksymalna powierzchnia zwartego obszaru gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, przeznaczanego na cele nierolnicze w związku z realizacją przeznaczenia uzupełniającego, określonego w punkcie 2., nie może przekroczyć 0,5 ha,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 23,5 m od osi drogi 19KDZ oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenami kolejowymi 41TK, określone na rysunku planu.

2. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu jako lokalny korytarz ekologiczny obowiązują następujące zasady:

- 1) korytarz pełni funkcję łącznika przyrodniczego pomiędzy kompleksami leśnymi i łąkami,

- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych kubaturowych, w tym budowli rolniczych,
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o nawierzchni nieutwardzonej.

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

4. W obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, opisanych na rysunku planu numerami 24 i 25 obowiązują ustalenia § 6 ust. 1.

5. Część terenu w sąsiedztwie linii kolejowej, wskazana na rysunku planu, znajduje się w strefie, w której wykonywanie robót ziemnych wymaga uzgodnienia z zarządcą linii kolejowej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 34. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 41,9 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 32R/E, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji 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 niezwiązane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
 - c) drogi wewnętrzne, w tym place i drogi montażowe służące do dojazdu do wież elektrowni wiatrowych
- 3) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 1. i 2. obiektów budowlanych.
- 4) możliwość podziału na działki w celu wydzielienia terenów na lokalizację wież elektrowni wiatrowych, placów i dróg montażowych umożliwiających dojazd do nich,
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z ciekami 26WS oraz nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku planu,
- 6) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 10%,
 - b) maksymalna powierzchnia zwartego obszaru gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, przeznaczanego na cele nierolnicze: 0,5 ha,
 - c) maksymalna wysokość wież elektrowni wiatrowych: 150 metrów nad poziomem terenu,
 - d) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu śmigła wirnika: 200 metrów,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednej wieży elektrowni wiatrowej: 625 m²,
 - f) powierzchnia nadziemna wieży elektrowni wiatrowej matowa, w pastelowych kolorach, niestanowiących kontrastu z otoczeniem,
 - g) elektrownie wymagają 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, obowiązują ustalenia § 5 ust. 7.

§ 35. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 4,8 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 33R oraz dla terenu o orientacyjnej powierzchni 1,0 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 35R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy, pełniący funkcję lokalnego korytarza ekologicznego
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) stawy hodowlane i oczka wodne,
 - d) urządzenia: melioracji wodnych, przeciwpożarowe i przeciwpożarowe dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,
- 3) zakaz lokalizowania kubaturowych obiektów budowlanych, w tym budowli rolniczych,
- 4) zasadę, że maksymalna powierzchnia zwartej grunturolnych III klasy bonitacyjnej, przeznaczanego na cele nierolnicze w związku z realizacją przeznaczenia uzupełniającego, określonego w punkcie 2., nie może przekroczyć 0,5 ha.

§ 36. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 1,5 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 34ZL oraz dla terenu o orientacyjnej powierzchni 15,0 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 36ZL i dla terenu o orientacyjnej powierzchni 15,6 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 37ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren leśny,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których 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 2004 r. 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.

§ 37. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 7,0 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 38R/E, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji 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 niezwiązane z przeznaczeniem

podstawowym, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,

- c) drogi wewnętrzne, w tym place i drogi montażowe służące do dojazdu do wież elektrowni wiatrowych,
- 3) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 1. i 2. obiektów budowlanych,
- 4) możliwość podziału na działki w celu wydzielania terenów na lokalizację wież elektrowni wiatrowych, placów i dróg montażowych umożliwiających dojazd do nich,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenami kolejowymi 41TK oraz nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku planu,
- 6) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 10%,
 - b) maksymalna powierzchnia zwartej grunturolnych III klasy bonitacyjnej, przeznaczanego na cele nierolnicze: 0,5 ha,
 - c) maksymalna wysokość wież elektrowni wiatrowych: 150 metrów nad poziomem terenu,
 - d) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu śmigła wirnika: 200 metrów,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednej wieży elektrowni wiatrowej: 625 m²,
 - f) powierzchnia nadziemna wieży elektrowni wiatrowej matowa, w pastelowych kolorach, niestanowiących kontrastu z otoczeniem,
 - g) elektrownie wymagają oznakowania jako przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 7) Część terenu w sąsiedztwie linii kolejowej, wskazana na rysunku planu, znajduje się w strefie, w której wykonywanie robót ziemnych wymaga uzgodnienia z zarządcą linii kolejowej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 38. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 1,5 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 39R/E, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji 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 przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
 - c) drogi wewnętrzne, w tym place i drogi montażowe służące do dojazdu do wież elektrowni wiatrowych,
- 3) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 1. i 2. obiektów budowlanych.
- 4) możliwość podziału na działki w celu wydzielania terenów na lokalizację wież elektrowni wiatrowych, placów i dróg montażowych umożliwiających dojazd do nich,

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku planu,
- 6) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zwartego obszaru gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, przeznaczanego na cele nierolnicze: 0,5 ha,
 - c) maksymalna wysokość wież elektrowni wiatrowych: 150 metrów nad poziomem terenu,
 - d) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu śmigła wirnika: 200 metrów,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednej wieży elektrowni wiatrowej: 625 m²,
 - f) powierzchnia nadziemna wieży elektrowni wiatrowej matowa, w pastelowych kolorach, niestanowiących kontrastu z otoczeniem,
 - g) elektrownie wymagają 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, obowiązują ustalenia § 5 ust. 7.
- § 39.** 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 1,0 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 40MR, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
 - c) budowle rolnicze i urządzenia budowlane z nimi związane o maksymalnej wysokości 10 metrów i maksymalnej powierzchni zabudowy 500 m²,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) stawy hodowlane i oczka wodne,
 - f) urządzenia: melioracji wodnych, przeciwpowodziowe i przeciwpożarowe dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,
 - 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zwartego obszaru gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, przeznaczanego na cele nierolnicze w związku z realizacją przeznaczenia uzupełniającego, określonego w punkcie 2. wynosi 0,5 ha,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje ale nie więcej niż 15 metrów,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej z terenami kolejowymi 41 TK,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
 - e) dachy dwu lub czterospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 35 do 60°,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20%.

2. Część terenu w sąsiedztwie linii kolejowej, wskazana na rysunku planu, znajduje się w strefie, w której wykonywanie robót ziemnych wymaga uzgodnienia z zarządcą linii kolejowej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 40. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 4,9 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 41TK, 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,
 - b) drogi wewnętrzne.

§ 41. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 3,1 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 42KDG, stanowiącego fragment drogi wojewódzkiej nr 364, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna, droga wojewódzka nr 364 klasy technicznej G1/2 – główna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizowane na zasadach określonych w przepisach szczególnych, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami własności; w przypadku przebudowy wymagane jest uzyskanie co najmniej 25 m w liniach rozgraniczających,
- 4) linia zabudowy 10 m od linii rozgraniczającej drogi na obszarze zabudowanym i odpowiednio 20 m poza obszarem zabudowanym,
- 5) obsługa terenów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy; lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów, w uzasadnionych przypadkach, po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi,
- 6) lokalizacja infrastruktury technicznej po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

§ 42. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 36,1 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 43R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
 - b) budowle rolnicze i urządzenia budowlane z nimi związane o maksymalnej wysokości 10 metrów i maksymalnej powierzchni zabudowy dla jednej działki rolnej 500 m²,
 - 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) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 2. obiektów budowlanych,

- 4) zasadę, że maksymalna powierzchnia zwartego obszaru gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, przeznaczanego na cele nierolnicze w związku z realizacją przeznaczenia uzupełniającego, określonego w punkcie 2., nie może przekroczyć 0,5 ha,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenami kolejowymi 41TK oraz w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 42KDG, określone na rysunku planu.

2. Część terenu w sąsiedztwie linii kolejowej, wskazana na rysunku planu, znajduje się w strefie, w której wykonywanie robót ziemnych wymaga uzgodnienia z zarządcą linii kolejowej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 43. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 29,3 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 44R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania,
 - b) budowle rolnicze i urządzenia budowlane z nimi związane o maksymalnej wysokości 10 metrów i maksymalnej powierzchni zabudowy dla jednej działki rolnej 500 m²,
 - 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) zakaz lokalizowania innych niż wymienione w punkcie 2. obiektów budowlanych,
- 4) zasadę, że maksymalna powierzchnia zwartego obszaru gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, przeznaczanego na cele nierolnicze w związku

z realizacją przeznaczenia uzupełniającego, określonego w punkcie 2., nie może przekroczyć 0,5 ha.

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 42KDG, określone na rysunku planu.

2. W obrębie zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, opisanego na rysunku planu numerem 20 obowiązują ustalenia § 6 ust. 1.

§ 44. 1. Dla terenu o orientacyjnej powierzchni 0,5 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 45KDW, 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 terenu.

Rozdział 4

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

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

Rozdział 5

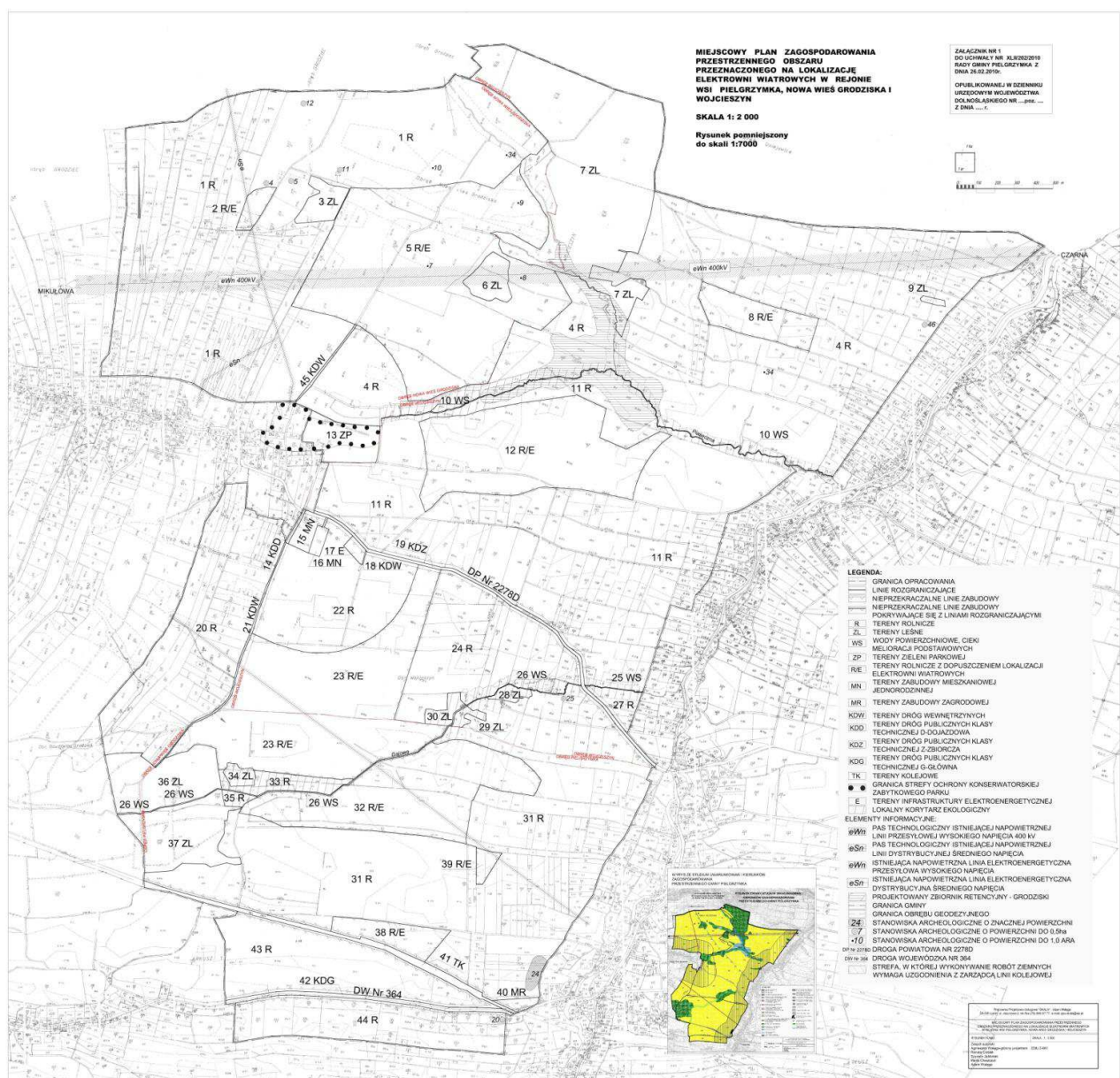
Przepisy końcowe

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pielgrzymka.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Jan Paluch

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XLII/202/
/10 Rady Gminy Pielgrzymka z dnia
26 lutego 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLII/202/
/10 Rady Gminy Pielgrzymka z dnia
26 lutego 2010 r.**

**Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania**

Ustalenia planu powodują konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Należy do nich doprowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej do terenów istniejącej i projektowanej zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 15MN, 16MN i 40MR. Plan dopuszcza stosowanie indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej. Wyposażenie w wodę i energię elektryczną nastąpi z istniejących sieci. Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy lub inwestora oraz z dotacji, funduszy i kredytów, zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLII/202/
/10 Rady Gminy Pielgrzymka z dnia
26 lutego 2010 r.**

Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Pielgrzymka, Nowa Wieś Grodziska i Wojcieszyn z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pielgrzymka, przyjętego uchwałą nr VI/32/99 Rady Gminy w Pielgrzymce z dnia 26 marca 1999 r., zmienionego uchwałą nr XX/96/08 Rady Gminy Pielgrzymka z dnia 27 czerwca 2008r. oraz uchwałą nr XXXV/164/09 Rady Gminy Pielgrzymka z dnia 11 września 2009 r.

2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Pielgrzymka, Nowa Wieś Grodziska i Wojcieszyn do publicznego wglądu od 24 czerwca 2009 r. do 24 lipca 2009 r. w wyznaczonym terminie do dnia 17 sierpnia 2009 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu.