



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 17 kwietnia 2015 r.

Poz. 1387

UCHWAŁA NR III/16/15 RADY GMINY ZALESIE

z dnia 18 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zalesie dla realizacji farmy wiatrowej na terenie obrębów ewidencyjnych Berezówka, Nowosiółki, Dereczanka, Kijowiec Kolonia oraz Kijowiec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), uchwały Nr XX/130/12 Rady Gminy Zalesie z dnia 11 grudnia 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zalesie, zmienionej uchwałą Nr XL/228/14 Rady Gminy Zalesie z dnia 15 września 2014 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zalesie, Rada Gminy Zalesie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zalesie dla realizacji farmy wiatrowej na terenie obrębów ewidencyjnych Berezówka, Nowosiółki, Dereczanka, Kijowiec Kolonia oraz Kijowiec nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zalesie, zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/126/12 Rady Gminy Zalesie z dnia 30 października 2012 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zalesie, w obszarach przedstawionych na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zalesie dla terenów w obrębach ewidencyjnych: Berezówka, Nowosiółki, Dereczanka, Kijowiec Kolonia oraz Kijowiec.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażony jest w postaci:

- 1) przepisów ogólnych (rozdział 1);
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem (rozdział 2);
- 3) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – ustalenia szczegółowe (rozdział 3);
- 4) przepisów końcowych (rozdział 4);
- 5) rysunków planu w skali 1:2000 stanowiących załączniki nr 1 i nr 2;
- 6) rozstrzygnięcia Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 3;
- 7) rozstrzygnięcia Rady Gminy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 4.

3. Planem objęty jest obszar na terenie gminy Zalesie w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych: nr 1 i nr 2 w skali 1:2000 o ustalonych w niniejszej uchwale zasadach zagospodarowania.

§ 3. Celem regulacji planu są:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenu;
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego, oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań;
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy;
- 4) zasad rozbudowy, budowy i remontów systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MN,U;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MW,U;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem P;
- 7) teren górniczy – eksploatacja powierzchniowa złóż kopalin, oznaczony symbolem PG;
- 8) tereny elektroenergetyki wiatrowej – elektrownie wiatrowe, oznaczone symbolem EW;
- 9) teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków, oznaczony symbolem K;
- 10) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacje transformatorowe), oznaczone symbolem E₁;
- 11) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja elektroenergetyczna (WN/SN), oznaczony symbolem E₂;
- 12) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 13) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 14) tereny zalesień, oznaczone symbolem RL;
- 15) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS;
- 16) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami KD;
- 17) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 18) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1-17;
- 19) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 20) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) numery i symbole literowe terenów.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny lub postulowany.

§ 5. 1. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:2000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, stanowiące jego uzupełnienie;
- 6) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie;
- 7) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;
- 8) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunkach planu linie:
 - a) od drogi krajowej określające minimalną odległość lokalizacji obiektów budowlanych, w rozumieniu definicji zawartej w przepisach Prawo budowlane, z wyłączeniem obiektów liniowych i sieci technicznych,
 - b) stanowiącą w pozostałych przypadkach granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami,
 - c) które dla wież elektrowni wiatrowych nie odnoszą się do podziemnych części konstrukcji (fundamenty) ani rotora i śmigieł;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 12) **wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danym terenie, do powierzchni terenu, którego wartość nie może być przekroczona;
- 13) **kondygnacji nadziemnej** - należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą sytuowaną nad nią kondygnację;
- 14) **usługach** - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;
- 15) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego, a także zaliczane w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych przez właściwe organy w oparciu o raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub w oparciu o odstąpienie od opracowania raportu;
- 16) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które mogą zostać zakwalifikowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- 17) **usługach wbudowanych** - należy przez to rozumieć przeznaczenie części budynku mieszkalnego lub innego obiektu w zabudowie mieszkaniowej na pomieszczenia użytkowane na działalność usługową nieuciążliwą w rozumieniu planu;
- 18) **terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony do utrzymania istniejących obiektów budowlanych oraz realizacji nowych obiektów związanych z działalnością produkcyjną, usługowo produkcyjną oraz magazynowo-składową z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami biurowymi, socjalnymi, technicznymi, garażami, miejscami do parkowania, a także dojazdami, infrastrukturą techniczną i zielenią, realizowanymi w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu oraz zdrowiu i życiu ludzi, nie powodującymi negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) poza granicami własności;
- 19) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
- 20) **obiektach użytku publicznego** - należy przez to rozumieć obiekty o funkcji usługowej realizowane z przewagą funduszy publicznych we wszystkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny;
- 21) **budowlach rolniczych** – należy przez to rozumieć budowle dla potrzeb rolnictwa i przechowywania produktów rolnych, w szczególności takie jak: zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonkę, silosy na zboże i pasze, komory fermentacyjne i zbiorniki biogazu;
- 22) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć instalację wykorzystującą do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru wraz ze związanymi z nią obiektami i urządzeniami technicznymi;
- 23) **parku elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
- 24) **strefach ochronnych** – należy przez to rozumieć strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 25) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zwartą, zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską mającą na celu izolowanie optyczne i łagodzenie negatywnego oddziaływania określonej funkcji lub działalności na otoczenie;
- 26) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg: krajowej, powiatowych i gminnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 27) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć tereny komunikacji stanowiące dojazdy do użytków rolnych oraz do terenów elektrowni wiatrowych.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 6. 1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych niniejszym opracowaniem.

2. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów i zgodny z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów – oznaczonych odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających na rysunkach planu stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

3. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ich lokalizacji poza kanałem technologicznym w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej – planowanej autostrady A2.

4. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację nieprzedstawionych na rysunkach planu obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, z wykluczeniem drogi krajowej – planowanej autostrady A2 i terenów przyległych, w przypadku których lokalizacja ww. obiektów możliwa jest wyłącznie w kanale technologicznym zrealizowanym w tej drodze, bądź w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej – planowanej autostrady A2.

5. Tereny, dla których plan miejscowy przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

6. Dopuszcza się możliwość pozostawienia w pasach drogowych dróg powiatowych i gminnych istniejących budynków i urządzeń nie związanych z drogami i ich obsługą pod warunkiem:

- 1) że nie powodują zagrożenia oraz utrudnienia w ruchu drogowym;
- 2) że nie zakłócają wykonywania zadań zarządcy drogi;
- 3) uzyskania zgody zarządcy drogi na ich remont lub przebudowę.

7. W przypadku lokalizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów w liczbie nie mniejszej niż 6 obowiązuje wydzielenie miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Obiekty o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu podlegają każdorazowo, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do służb ruchu lotniczego.

9. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa określone w przepisach odrębnych.

10. Ze względu na brak występowania plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) terenów lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 7.

Zasady realizacji

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami oraz innymi aktami prawnymi związanymi z procesami inwestycyjnymi przy spełnieniu norm ochrony środowiska naturalnego i zachowania wartości kulturowych obszaru.

2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.

3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.

4. Dopuszcza się bez konieczności zmiany planu:

- 1) zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowę lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi;
- 2) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych do działek przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych;

3) zmianę sposobu i rodzaju upraw rolnych w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

§ 8.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznej

W zakresie kształtowania zasad przestrzeni publicznej ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 9.

Zasady podziału nieruchomości

1. Podziału lub scalenia i podziału nieruchomości można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy odrębne.

2. Działki gruntu powstające w wyniku podziału lub scalenia i podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych § 9 ust. 3.

3. Działki gruntu powstające w wyniku podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, jeśli ich powierzchnia jest nie mniejsza niż:

- 1) 1000 m² przy szerokości frontu nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 20,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) 1000 m² przy szerokości frontu nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 25,0 m dla zabudowy usługowej;
- 3) 2000 m² przy szerokości frontu nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 25,0 m dla zabudowy zagrodowej;
- 4) 2000 m², przy szerokości frontu nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 25,0 m dla zabudowy produkcyjnej;
- 5) 1000 m² dla terenów elektrowni wiatrowych wyznaczonych w granicach określonych rysunkiem planu terenu symbolem EW.

4. Na terenach oznaczonych symbolami MW zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnione na rysunku planu; dopuszcza się podział działek wyłącznie w przypadku przeznaczenia pod drogi (w tym wewnętrzne oraz ścieżka w obrębie skrzyżowań), lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

5. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 4 dopuszczalne jest wyłącznie w przypadku przeznaczenia pod drogi (w tym wewnętrzne oraz ścieżka w obrębie skrzyżowań), lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

§ 10.

Zasady i formy ochrony środowiska przyrodniczego

1. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) w terenach przeznaczonych pod zabudowę wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją inwestycji dopuszczonych w planie;

- 3) wewnątrz stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zakazuje się lokalizowania funkcji wymagających ochrony przed hałasem odpowiednio powyżej 45 dB i 40 dB w porze nocnej;
- 4) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) dla terenów zabudowy zagrodowej jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - e) dla terenów zabudowy usługowej jak dla terenów przeznaczonych na cele usługowe,
- 5) tereny nie wymienione w pkt 4 nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 6) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 7) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza;
- 8) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 9) ustala się strefy zasięgu śmigła o promieniu równym długości łopat wirnika, nie więcej niż 70 metrów od miejsca posadowienia wieży elektrowni wiatrowej;
- 10) dopuszcza się, aby strefa zasięgu śmigła wykraczała na działki sąsiednie, do których inwestor posiada tytuł prawny, poza granice działki, na której jest posadowiona elektrownia wiatrowa.

2. W zakresie ochrony przyrody:

- 1) dla obszarów położonych w obrębie Parku Krajobrazowego „Podlaski Przełom Bugu” wraz z otuliną, ogólne zasady gospodarowania określa Rozporządzenie Wojewody Lubelskiego Nr 69 z dnia 25 listopada 2005 r. oraz Rozporządzenie nr 24 Wojewody Lubelskiego zmieniające rozporządzenie w sprawie Parku Krajobrazowego „Podlaski Przełom Bugu” oraz plan ochrony;
- 2) na terenie Parku Krajobrazowego zabrania się:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska,
 - b) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,
 - c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - d) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
 - e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsłowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,

- g) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej,
 - h) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od krawędzi brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego,
 - i) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
 - j) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - k) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
 - l) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych,
 - m) organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
 - n) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych;
- 3) zakazy, o których mowa w pkt 2, nie dotyczą:
- a) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony,
 - b) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,
 - c) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,
 - d) realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), zwanej dalej „inwestycją celu publicznego”;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 2 lit. a), nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego;
- 5) zakaz, o którym mowa w pkt 2 lit. n), nie dotyczy statków jednostek ratowniczych, jednostek organizacyjnych właściciela wód lub urzędów wodnych zlokalizowanych na wodach, inspektorów żeglugi śródlądowej, Państwowej i Społecznej Straży Rybackiej, promów w ciągu dróg publicznych, prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej oraz wykonywania zadań z zakresu ochrony przyrody przez służbę parku krajobrazowego.

3. Za zachodnią granicą gminy Zalesie znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) Nr 224 Subzbiornik Podlasie. Gmina znajduje się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: Krzna od Klukówki do ujścia PLRW200024266499 oraz Uszki PLRW2000172664952 i jednolitych części wód podziemnych (kod: PLGW 230085) – ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych:

- 1) ochrona planistyczna GZWP nr 224 obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej;
- 2) obowiązuje utrzymanie dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcie dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych rzeki Krzny.

§ 11.

Zasady zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych

Na obszarze planu występują tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych (oznaczone na rysunku planu), wszelkie inwestycje na tych terenach powinny być poprzedzone rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 12.

Zasady ochrony wartości kulturowych

1. Na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne:

- 1) wszelkie prace ziemne prowadzone na obszarze strefy obserwacji archeologicznej wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu ustalenia dalszego toku postępowania;
- 2) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub wykonania przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych.

2. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązuje:

- 1) wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczenie przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
- 3) niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta.

§ 13.

Komunikacja

W granicach terenów objętych opracowaniem ustala się ciągi dróg o następujących parametrach.

1. Droga krajowa klasy A (autostrada) numer A2, oznaczona symbolem KD-A2 – relacji Warszawa – Kukuryki, wraz z miejscami obsługi podróżnych (MOP) oraz przejazdami różnopoziomowymi o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne drogi:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 100,0 m z poszerzeniami w rejonie miejsc obsługi podróżnych oraz przejazdami nad autostradą, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w pasie drogowym realizacja jezdni, pasa dzielącego, pasów awaryjnych, poboczy, dróg dojazdowych oraz zbiornika retencyjno – infiltracyjnego,
 - c) dostępność ograniczona; na odcinku autostrady wskazanym na rysunku planu nie przewiduje się jej powiązań z sąsiednimi drogami poprzez węzły, skrzyżowania i zjazdy; obsługa terenów przyległych poprzez projektowane równoległe gminne drogi dojazdowe służące obsłudze ruchu lokalnego;
- 2) dopuszcza się budowę kanału technologicznego – realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna zgodnie z przepisami odrębnymi, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania w terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi ww. drogę, jedynie przejść poprzecznych infrastruktury technicznej, wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
- 4) na obszarze przeznaczonym pod przebieg drogi krajowej klasy A zakazuje się realizacji ogrodzeń trwałych, natomiast dopuszcza się wyłącznie wykonanie ogrodzeń tymczasowych z elementów łatwo rozbieralnych;
- 5) w miejscach obsługi podróżnych stanowiących wyposażenie planowanej autostrady A2:
 - a) dopuszcza się realizację budynków służących obsłudze podróżnych o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość kalenicy do 12,0 m, z poziomem podłogi parteru budynków nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzonego w najwyższym punkcie oraz dachach o spadkach połaci dachowych pod kątem do 45°,
 - b) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 50 m od krawędzi jezdni planowanej autostrady,
 - d) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z planowanej autostrady,

e) udział powierzchni zabudowy kubaturowej do 30% powierzchni terenu, przy zachowaniu nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy do 0,9.

2. Drogi powiatowe w klasie „Z” oznaczone symbolami: KDP 1035L i KDP 1041L o ustaleniach:

1) parametry techniczne dróg:

- a) szerokość jezdni: 6,0 metrów,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 metrów,
- c) dostępność na skrzyżowaniach i przez zjazdy,
- d) dopuszcza się realizację chodników;

2) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

3) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg;

4) planuje się realizację zjazdu z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 1035L na drogę wewnętrzną wyznaczoną rysunkiem planu.

3. Drogi powiatowe w klasie „L” oznaczone symbolami: KDP 1042L i KDP 1043L o ustaleniach:

1) parametry techniczne dróg:

- a) szerokość jezdni: 6,0 metrów,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 metrów,
- c) dostępność na skrzyżowaniach i przez zjazdy,
- d) dopuszcza się realizację chodników;

2) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

3) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg;

4) planuje się realizację zjazdów z dróg powiatowych na drogi wewnętrzne wyznaczone rysunkiem planu.

4. Drogi gminne w klasie „L” oznaczone symbolami: KDG 100746L i KDG 100745L o ustaleniach:

1) parametry techniczne dróg:

- a) szerokość jezdni: 6,0 metrów,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 metrów,
- c) dostępność nieograniczona,
- d) dopuszcza się realizację chodników;

2) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

3) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg;

4) planuje się realizację zjazdów z dróg gminnych na drogi wewnętrzne wyznaczone rysunkiem planu.

5. Droga gminna w klasie „L” oznaczona symbolem: 1KDG o ustaleniach:

1) parametry techniczne drogi:

- a) szerokość jezdni: 6,0 metrów,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 15,0 metrów do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dostępność nieograniczona,
- d) dopuszcza się realizację chodników;

- 2) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg.

6. Droga gminna w klasie „L” oznaczona symbolem: 2KDG o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne drogi:
 - a) szerokość jezdni: 6,0 metrów,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 metrów,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) dopuszcza się realizację chodników;
- 2) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg.

7. Drogi gminne w klasie „D” oznaczone symbolami: 3KDG, 4KDG o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne dróg:
 - a) szerokość jezdni: 5,0 metrów,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 metrów,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) dopuszcza się realizację chodników;
- 2) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) planuje się realizację zjazdu z drogi gminnej ozn. symbolem 4KDG(D) na drogę wewnętrzną wyznaczoną rysunkiem planu;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg.

8. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 1KDW - o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne drogi:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 metrów oraz ścieżka w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) droga zakończona placem nawrotowym o kształcie i szerokości, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dostępność nieograniczona;
- 2) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej;
- 4) dopuszcza się możliwość tymczasowego poszerzenia drogi wewnętrznej w terenach rolnych R na łuki i mijanki związane z realizacją elektrowni wiatrowych, tymczasowe zagospodarowanie terenów rolnych R do 150 dni od rozpoczęcia budowy elektrowni wiatrowych.

9. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 2KDW- o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne drogi:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 6,0 metrów do 12,0 metrów oraz ścieżka w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność nieograniczona;

- 2) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej;
- 4) dopuszcza się możliwość tymczasowego poszerzenia drogi wewnętrznej w terenach rolnych R na łuki i mijanki związane z realizacją elektrowni wiatrowych, tymczasowe zagospodarowanie terenów rolnych R do 150 dni od rozpoczęcia budowy elektrowni wiatrowych.

10. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 3KDW, 7KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW - o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne dróg:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność nieograniczona;
- 2) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg wewnętrznych;
- 4) dopuszcza się możliwość tymczasowego poszerzenia dróg wewnętrznych w terenach rolnych R na łuki i mijanki związane z realizacją elektrowni wiatrowych, tymczasowe zagospodarowanie terenów rolnych R do 150 dni od rozpoczęcia budowy elektrowni wiatrowych.

11. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 4KDW, 5KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW - o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne dróg:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 metrów oraz ścięcia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność nieograniczona;
- 2) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg wewnętrznych;
- 4) dopuszcza się możliwość tymczasowego poszerzenia dróg wewnętrznych w terenach rolnych R na łuki i mijanki związane z realizacją elektrowni wiatrowych, tymczasowe zagospodarowanie terenów rolnych R do 150 dni od rozpoczęcia budowy elektrowni wiatrowych.

12. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem 6KDW - o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne drogi:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 metrów oraz ścięcia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność nieograniczona;
- 2) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej.

13. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 14KDW - o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne drogi:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 metrów, oraz ścięcia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność nieograniczona;

- 2) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczającej drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej.

14. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 15KDW - o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne drogi:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 metrów, oraz ścięcie w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) droga zakończona placem nawrotnym o kształcie i szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dostępność nieograniczona;
- 2) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczającej drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej.

15. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 16KDW i 17KDW - o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne dróg:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 metrów, oraz ścięcie w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność nieograniczona;
- 2) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg wewnętrznych.

16. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 18KDW - o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne drogi:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 metrów, oraz ścięcie w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność nieograniczona;
- 2) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczającej drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej.

17. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 19KDW - o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne drogi:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 metrów oraz ścięcia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność nieograniczona;
- 2) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczającej drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej.

18. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 20KDW - o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne drogi:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 6,0 metrów do 8,0 metrów oraz ścięcia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność nieograniczona;
- 2) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - 3) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej;
 - 4) dopuszcza się możliwość tymczasowego poszerzenia drogi wewnętrznej w terenach rolnych R na łuki i mijanki związane z realizacją elektrowni wiatrowych, tymczasowe zagospodarowanie terenów rolnych R do 150 dni od rozpoczęcia budowy elektrowni wiatrowych.

19. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW i 27KDW - o ustaleniach:

1) parametry techniczne dróg:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 metrów oraz ścięcia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność nieograniczona;
- 2) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - 3) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg wewnętrznych;
 - 4) dopuszcza się możliwość tymczasowego poszerzenia dróg wewnętrznych w terenach rolnych R na łuki i mijanki związane z realizacją elektrowni wiatrowych, tymczasowe zagospodarowanie terenów rolnych R do 150 dni od rozpoczęcia budowy elektrowni wiatrowych.

20. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 28KDW - o ustaleniach:

1) parametry techniczne drogi:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 metrów oraz ścięcia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność nieograniczona;
- 2) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczającej drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - 3) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej.

21. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 29KDW - o ustaleniach:

1) parametry techniczne drogi:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 metrów, oraz ścięcia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostępność nieograniczona;
- 2) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczającej drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - 3) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej.

22. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 30KDW - o ustaleniach:

1) parametry techniczne drogi:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dostępność nieograniczona;
- 2) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczającej drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej.

23. Teren kolejowy oznaczony symbolem 1KK - o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne kolei: szerokość w liniach rozgraniczających: 50,0 metrów;
- 2) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających linii i bocznic kolejowych, kolejowej infrastruktury technicznej, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w granicach terenu kolejowego i jego sąsiedztwie obowiązują przepisy wynikające z ustawy o transporcie kolejowym.

§ 14.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę, dla obiektów tego wymagających, z systemów wodociągowych zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe oraz studni głębinowych znajdujących się na terenie gminy, w tym również do celów przeciwpożarowych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 2) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej od istniejących wodociągów wg warunków technicznych uzyskanych od administratora sieci;
- 3) należy zapewnić możliwość konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć wód podziemnych dla rozproszonej zabudowy położonej poza zasięgiem wodociągów wiejskich.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
- 2) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;
- 3) obowiązuje docelowo podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe;
- 4) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.

3. Elektroenergetyka:

- 1) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób niekolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi;
- 2) usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej;
- 3) wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora;

- 4) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących, nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne i możliwe będzie, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia oraz dostarczenia energii elektrycznej na podstawie stosownej umowy z właścicielem sieci po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia;
- 5) dla potrzeb przyłączenia nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, modernizacji istniejących sieci elektroenergetycznych, dopuszcza się możliwość budowy linii średniego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 6) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki;
- 7) budowa wewnętrznych stacji transformatorowych, winna być zlokalizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym w miejscu określonym m.in. wymogami technicznymi, z dostępem od drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego;
- 8) lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami realizować w pasach technologicznych o szerokości min. 1 m;
- 9) obowiązuje uwzględnienie stref ochronnych (pasów technologicznych) pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć:
 - a) pod liniami napowietrznymi średnich napięć SN 15 kV – 15,0 m (po 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach),
 - b) pod linią napowietrzną wysokiego napięcia WN 110 kV - 40,0 m (po 20,0 m od osi linii po obu stronach);
- 10) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) zabudowa w obszarze strefy ochronnej pod liniami napowietrznymi możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z właścicielem sieci;
- 12) realizacja (rezerwacja terenu i budowa) urządzeń elektroenergetycznych do połączenia urządzeń wytwórczych z siecią przedsiębiorstwa energetycznego leży w gestii inwestora tych urządzeń;
- 13) przy zadrzewieniach zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych;
- 14) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 15) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej związane z obsługą parku elektrowni wiatrowych projektować jako podziemne, z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela terenu;
- 16) teren parku elektrowni wiatrowych wymaga od inwestora:
 - a) uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną oraz kable sterowania i automatyki,
 - b) dla potrzeb przesyłu wytworzonej przez elektrownie wiatrowe energii elektrycznej wybudować odpowiednie sieci kablowe SN, sieci prowadzić w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, publicznych, z wykluczeniem drogi krajowej – planowanej autostrady A2 lub w terenach rolnych,
 - c) odbiór energii elektrycznej wytworzonej przez elektrownie wiatrowe odbywać się będzie liniami kablowymi SN do GPZ lub do linii SN/WN na warunkach zarządcy sieci,
 - d) zaopatrzenie elektrowni wiatrowych w energię elektryczną dla potrzeb własnych zgodnie z warunkami właściwego zarządcy,
 - e) włączenie parku elektrowni wiatrowych do krajowego systemu elektroenergetycznego na zasadach operatora sieci;
- 17) przy sytuowaniu elektrowni wiatrowych w pobliżu napowietrznych linii elektroenergetycznych należy zastosować następujące wymagania w zakresie odległości elektrowni od linii:

- a) wymagania dla linii elektroenergetycznych o napięciu do 45kV - wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych o napięciu 45kV ustala się pasy techniczne, w których przy dowolnym stanie pracy elektrowni wiatrowej, nie może znaleźć się jakikolwiek element (w szczególności łopata elektrowni) przy czym oś symetrii pasa technicznego wyznaczać powinny słupy;
- b) szerokość pasów technicznych dla danego typu linii: – linie niskiego napięcia (do 1 kV) jednotorowa - 20,0 m, – linie niskiego napięcia (do 1 kV) dwutorowa - 25,0 m, – linie średniego napięcia (do 45kV) jednotorowa - 25,0 m, – linie średniego napięcia (do 45kV) dwutorowa - 30,0 m,
- c) dla linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 45kV odległość posadowienia elektrowni wiatrowej od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej powinna być większa niż $3d$, gdzie „ d ” jest średnicą (w metrach) koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej;
- d) w uzasadnionych obliczeniach przypadkach, odległości przy sytuowaniu elektrowni wiatrowych w pobliżu napowietrznych linii elektroenergetycznych, należy powiększyć o odległości wynikające z wpływu nieuporządkowanego przepływu powietrza (turbulencje) na drgania przewodów linii napowietrznych.

4. Gospodarka odpadami:

- 1) usuwanie odpadów stałych przez służby komunalne na składowisko odpadów;
- 2) sposób postępowania z odpadami powinien być prowadzony zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) ustala się trasę przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 600 wraz z 12,0 metrową strefą kontrolowaną przyjętą zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych;
- 2) w strefie kontrolowanej obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków, urządzeń stałych, składów i magazynów,
 - b) zakaz nasadzeń drzew,
 - c) oraz inne wymogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego, przy budowie układu przesyłowego z uwzględnieniem strefy bezpieczeństwa oraz stref kontrolowanych od sieci gazowych zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych;
- 4) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu;
- 5) dla budownictwa jednorodzinnego lub zagrodowego szafka gazowe powinny być zlokalizowane w linii ogrodzeń, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- 6) drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości min. 1,5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu;
- 7) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy.

6. Telekomunikacja:

- 1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) rozbudowa sieci powinna następować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.

7. Urządzenia melioracyjne:

- 1) dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych oraz szczegółowych znajdujących się na terenie objętym planem, w tym nie wyznaczonych rysunkiem planu, w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania urządzeń, a wszelkie działania wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie tych urządzeń oraz cieków wodnych oraz roboty związane z przekroczeniem drogami lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy przeprowadzać w porozumieniu i na warunkach zarządcy urządzeń melioracyjnych;

2) usunięcie kolizji planowanej lokalizacji elektrowni wiatrowych z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi (trasą rowu melioracyjnego o nazwie KW7 i trasą zbieraczy głównych działów drenarskich nr 2 i nr 3) zlokalizowanymi w obręb miejscowości Kijowiec wymaga uzgodnienia z zarządcą urządzeń melioracyjnych.

8. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 15.

Zasady sytuowania i rozmieszczania reklam

Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

- 1) zakazuje się ze względu na bezpieczeństwo i estetykę ustawiania tablic reklamowych przy drodze krajowej – planowanej autostradzie A2, widocznych z drogi międzynarodowej;
- 2) zakazuje się lokalizowania tablic reklamowych w:
 - a) odległości mniejszej niż 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej,
 - b) w odległości mniejszej niż 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 3) zakazuje się lokalizowania reklam w formie wolno stojących urządzeń trwale związanych z gruntem o wysokości większej niż dopuszczalna wysokość zabudowy dla danego terenu funkcjonalnego.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW, 7EW, 8EW, 9EW, 10EW, 11EW (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki wiatrowej - elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zatokami postojowymi i łukami zjazdowymi i innymi niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych wraz ze stacjami transformatorowymi lub rozdzielczymi;
- 3) moc pojedynczej elektrowni wiatrowej maksymalnie do 3,5 MW o regulowanym poziomie emisji hałasu;
- 4) wysokość wież: maksymalnie do 140,0 m od poziomu terenu;
- 5) wysokość położenia skrajnego punktu skrzydła maksymalnie do 200,0 m od poziomu terenu;
- 6) ustala się wymóg zastosowania ujednoliconego koloru elektrowni w parku elektrowni wiatrowych;
- 7) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obowiązuje odpowiednie zabezpieczenie obiektu elektrowni wiatrowej wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi przed dostępem osób postronnych;
- 9) dopuszcza się:
 - a) umieszczenie na elektrowni wiatrowej logo producenta lub inwestora,
 - b) lokalizację fundamentów i infrastruktury technicznej przy granicy z działką sąsiednią;
- 10) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie terenów EW nastąpi na etapie sporządzenia projektu budowlanego, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) realizację przedsięwzięcia warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz jej odprowadzanie do sieci zgodnie z warunkami zarządcy sieci;

- 13) nie przewiduje się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w ciepło;
- 14) konstrukcja wieży powinna posiadać zabezpieczenia odgromowe i przed porażeniem prądem elektrycznym oraz samoczynne urządzenia gaśnicze;
- 15) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych za pośrednictwem wyznaczonych dróg wewnętrznych;
- 16) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 5% powierzchni biologicznie czynnej;
- 17) budowa elektrowni wiatrowych wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM i 3RM (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami 2RM i 3RM adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 4) w terenach oznaczonych symbolami 2RM i 3RM rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
- 7) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 0,8;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu ozn. symbolem 1RM - 6,0 metrów od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu ozn. symbolem 2RM – 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, za wyjątkiem drogi ozn. symbolem 16KDW, od której nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu ozn. symbolem 3RM – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 15KDW, nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi ozn. symbolem 16KDW;
- 11) nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogami;
- 12) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - a) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga może stanowić poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - d) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

- 13) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
 - a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - d) dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą;
- 14) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 16) zaopatrzenie w media wg ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 17) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu ozn. symbolem 1RM z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW,
 - b) dla terenu ozn. symbolem 2RM z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 15KDW i 16KDW,
 - c) dla terenu ozn. symbolem 3RM z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 15KDW i 16KDW;
- 18) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).
 3. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MW i 2MW (załącznik nr 1) ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) utrzymanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 3) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu; dla budynków gospodarczych zlokalizowanych w terenie ozn. symbolem 2MW pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się tylko adaptację z możliwością remontu w celu poprawienia estetyki i wartości użytkowej;
 - 4) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
 - 6) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 0,8;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu ozn. symbolem 1MW – 6,0 metrów od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu ozn. symbolem 2MW – 6,0 metrów od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, z wyjątkiem dogi ozn. symbolem 17KDW, od której nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogami;
 - 11) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - a) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,

- b) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga może stanowić poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - d) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 12) przy realizacji budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:
- a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- 13) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 15) zaopatrzenie w media wg ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 16) obsługa komunikacyjna:
- a) dla terenu ozn. symbolem 1MW z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 15KDW i 16KDW;
 - b) dla terenu ozn. symbolem 2MW z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 15KDW, 17KDW i 18KDW;
- 17) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 3MW,U (załącznik nr 1) ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa;
 - 2) utrzymanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 3) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
 - 6) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 0,8;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 metrów od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 15KDW, nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi ozn. symbolem 17KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogami;
 - 11) wymogi wobec budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - a) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga może stanowić poddasze użytkowe,

- c) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - d) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 12) przy realizacji budynków usługowych, gospodarczych i garażowych obowiązuje:
- a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- 13) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania, w ilości co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 15) zaopatrzenie w media wg ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 16) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 15KDW i 17KDW;
- 17) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).

5. Dla terenów oznaczonych symbolami 4RM, 5RM (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu; budynki niekolidujące z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu zlokalizowane pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie zagospodarowania, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy adaptuje się z możliwością ich rozbudowy jedynie poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
- 7) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 0,8;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 6,0 metrów od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oraz 12,0 m od terenów przeznaczonych do zalesienia, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogami;
- 12) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - a) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga może stanowić poddasze użytkowe,

- c) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - d) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 13) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
- a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - d) dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą;
- 14) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 16) zaopatrzenie w media wg ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP1042L (L) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 14KDW;
- 18) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).

6. Dla terenów oznaczonych symbolami 1P, 2P, 3P (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (zakłady produkcyjne, bazy i zaplecza techniczne budownictwa oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych, inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła i usług);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - funkcje administracyjne, socjalno - sanitarne towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecze infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków produkcyjnych, usługowych, rzemiosła, a także gospodarczych i garażowych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem 2P adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 5) w terenie oznaczonym symbolem 2P rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 7) udział powierzchni zabudowy do 70% powierzchni terenu;
- 8) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 15% powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu ozn. symbolem 1P – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenów ozn. symbolem 2P i 3P – 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oraz 5,0 metrów od terenu wód powierzchniowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 11) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; obowiązuje ograniczenie oddziaływania

- działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie;
- 12) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 13) zasady zabudowy i zagospodarowania dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - a) maksymalna wysokość do 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
 - 14) przy realizacji budynków administracyjnych, usługowych, gospodarczych i garażowych obowiązuje:
 - a) budynki administracyjne i usługowe o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnej wysokości – 9,0 m do kalenicy i połaciach dachowych nachylonych pod kątem do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej, maksymalnej wysokości – 6,0 m do kalenicy i połaciach dachowych nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 15) powstające odpady niebezpieczne należy gromadzić selektywnie, wywóz i utylizacja na podstawie odrębnych umów ze stosownymi jednostkami, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, w szczególności z ustawą o odpadach;
 - 16) należy zagwarantować miejsca do parkowania w formie garaży lub wydzielonych na działce miejsc do parkowania, w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia min. 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego oraz min. 2 miejsca do parkowania w przypadku innego przeznaczenia terenu;
 - 17) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych;
 - 18) nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogami;
 - 19) zaopatrzenie w media wg ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
 - 20) zabudowa w obszarach stref ochronnych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi WN 110kV i SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci; w przypadku likwidacji linii SN 15kV, bądź jej przebudowy polegającej np. na skablowaniu, ulega likwidacji również pas techniczny, a tereny objęte strefą otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenów przyległych;
 - 21) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1P – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 2P i 3P– z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 2KDW, 6KDW;
 - 22) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).
 7. Dla terenów oznaczonych symbolami 1E₁ i 2E₁ (załącznik nr 1), ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury – elektroenergetyka (stacje transformatorowe);
 - 2) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności, za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 5% powierzchni biologicznie czynnej;

4) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 1K (załącznik nr 1), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury - oczyszczalnia ścieków (istniejąca);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni o charakterze izolacyjnym, dojazdy i miejsca do parkowania oraz obiekty administracyjno – socjalne związane z utrzymaniem technicznym urządzenia, sieci infrastruktury technicznej;
- 3) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i wymiany istniejących obiektów oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie;
- 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 20% powierzchni terenu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu wód, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 7) wymogi wobec obiektów administracyjno – socjalnych związanych z utrzymaniem technicznym urządzenia:
 - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) ilość kondygnacji - jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,
 - d) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 8) zakazuje się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 9) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) ustalenia zawarte w pkt 8 i 9 nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 11) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania;
- 12) zaopatrzenie w media wg ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 13) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej ozn. symbolem 6KDW;
- 14) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1PG (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny górnicze – eksploatacja powierzchniowa złóż kopalin;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia techniczne, w tym drogi technologiczne;
- 3) zasady prowadzenia eksploatacji złoża:
 - a) obowiązuje uzyskanie koncesji zgodnie z przepisami zawartymi w przepisach odrębnych,
 - b) w ramach obszaru górniczego ustala się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami higieniczno - sanitarnymi, utwardzony punkt naprawy sprzętu, utwardzony i zadaszony punkt gromadzenia olejów, miejsce zbierania odpadów komunalnych oraz gruntowe drogi technologiczne,
 - c) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi,
 - d) zabrania się składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych,

- e) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp,
 - f) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi,
 - g) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami,
 - h) dopuszcza się przekształcenie powierzchni ziemi w granicach terenu,
 - i) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację mechaniczną i biologiczną wyrobiska poeksploatacyjnego, na podstawie decyzji wydanej w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych;
 - 5) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 6) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci;
 - 8) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej ozn. symbolem 2KDG (L);
 - 9) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).
10. Dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R i 10R (załącznik nr 1) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja nowych liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej;
 - 3) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury naziemnej i podziemnej, w tym również nie wskazane rysunkiem planu;
 - 4) utrzymuje się istniejące zadrzewienia śródpolne;
 - 5) dopuszcza się lokalizację masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 125 m n.p.t.;
 - 6) dopuszcza się w sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolami EW tymczasowe składowanie elementów elektrowni wiatrowych, w czasie ich montażu i demontażu;
 - 7) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 5;
 - 8) lokalizowanie obiektów liniowych i sieci technicznych w terenach ozn. symbolami 5R, 6R, 7R, 8R i 9R co najmniej 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej – planowanej autostrady A2;
 - 9) ustala się na terenach oznaczonych symbolami 5R, 6R, 7R, 8R i 9R przylegających do drogi krajowej – planowanej autostrady A2 realizację ogrodzeń trwałych poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi autostradę;
 - 10) dopuszcza się możliwość zalesień i zadrzewień, za wyjątkiem obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (elektrownie wiatrowe wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu) na których ustala się zakaz zalesiania;
 - 11) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
 - 12) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
 - 13) w terenie ozn. symbolem 4R znajduje się obszar stanowiska archeologicznego;
 - 14) obsługa komunikacyjna terenów na warunkach dotychczasowych z zastrzeżeniem, iż dla terenów ozn. symbolami 5R, 6R, 7R, 8R i 9R przylegających do projektowanego przebiegu autostrady A2 docelowa obsługa komunikacyjna poprzez drogi dojazdowe gminne, usytuowane w pasie drogowym autostrady lub poza nim;
 - 15) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

11. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzenia lasów sporządzane przez właściwe służby;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 6) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 7) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów na warunkach dotychczasowych;
- 9) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).

12. Dla terenów oznaczonych symbolami 1RL, 2RL, 3RL, 4RL (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizowanie obiektów liniowych i sieci technicznych w terenach ozn. symbolami 1RL, 2RL i 3RL co najmniej 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej – planowanej autostrady A2;
- 6) ustala się na terenach oznaczonych symbolami 2RL i 3RL przylegających do drogi krajowej – planowanej autostrady A2 realizację ogrodzeń trwałych poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi autostradę;
- 7) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;
- 8) minimalna odległość sadzonych drzew od linii rozgraniczającej terenu – 3,0 metry;
- 9) w terenach ozn. symbolami 3RL i 4RL znajdują się obszary stanowisk archeologicznych;
- 10) obsługa komunikacyjna terenów na warunkach dotychczasowych z zastrzeżeniem, iż dla terenów ozn. symbolami 2RL i 3RL przylegających do projektowanego przebiegu autostrady A2, docelowa obsługa komunikacyjna poprzez drogi dojazdowe gminne, usytuowane w pasie drogowym autostrady lub poza nim;
- 11) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).

13. Dla terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe - rowy melioracyjne;
- 2) nakazuje się użytkowanie zgodne z warunkami zawartymi w pozwoleniach wodno – prawnych;
- 3) zakazuje się zrzutu ścieków nieoczyszczonych;
- 4) dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych oraz szczegółowych w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania urządzeń;
- 5) dopuszcza się budowę przejazdów nad rowami, w celu zagwarantowania dojazdów do nieruchomości, z zachowaniem drożności rowów (realizacja przepustów);
- 6) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 4WS (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych - zbiornik wodny;
- 2) dopuszcza się budowę i odtwarzanie urządzeń retencyjnych, o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;

- 3) nakazuje się użytkowanie zgodne z warunkami zawartymi w pozwoleniu wodno – prawnym;
 - 4) zakazuje się zrzutu ścieków nieoczyszczonych;
 - 5) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).
15. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN,U i 2MN,U (załącznik nr 2) ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
 - 2) realizacja wolnostojących budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych;
 - 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
 - 4) w terenie ozn. symbolem 1MN,U w strefie ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dotyczącej zakazu lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem 40 dB oznaczonej na rysunku planu poziomym szrafem, możliwa wyłącznie lokalizacja usług, z wykluczeniem zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali;
 - 5) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – do 65 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż:
 - a) 50% powierzchni biologicznie czynnej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 15 % powierzchni biologicznie czynnej w terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN,U – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN,U – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogami;
 - 9) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, z dopuszczeniem naczółków i lukarn;
 - 10) zasady realizacji obiektów usługowych i mieszkalno - usługowych:
 - a) ilość kondygnacji – do 3 nadziemnych,
 - b) wysokość maksymalnie 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
 - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 11) przy realizacji budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:
 - a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna,
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) maksymalna wysokość – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu;
 - 12) usytuowanie obiektów budowlanych nie może być kolizyjne z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi;

- 13) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 14) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
- 15) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
- 16) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania, w ilości co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 17) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 18) zaopatrzenie w media wg ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 19) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu ozn. symbolem 1MN,U z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 1043L(L) na warunkach zarządcy drogi, oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 19KDW;
 - b) dla terenu ozn. symbolem 2MN,U oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 19KDW;
- 20) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).
 16. Dla terenu oznaczonego symbolem 6RM (załącznik nr 2) ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu,
 - 3) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
 - 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
 - 7) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 9) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 0,8;
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 metrów od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oraz 5,0 metrów od linii rozgraniczającej rowu melioracyjnego, zgodnie z rysunkiem planu
 - 11) nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogami;
 - 12) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - a) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga może stanowić poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- d) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 13) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
 - a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - d) dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą;
- 14) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 16) zaopatrzenie w media wg ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 19 KDW;
- 18) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).

17. Dla terenów oznaczonych symbolami 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM i 18RM (załącznik nr 2) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) adaptuje się, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 9RM, istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu; budynki niekolidujące z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu znajdujące się w terenach ozn. symbolami 12RM i 14RM zlokalizowane pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg powiatowej i gminnych a nieprzekraczalną linią zabudowy adaptuje się z możliwością ich rozbudowy wyłącznie poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) dla budynków zlokalizowanych częściowo poza liniami rozgraniczającymi tereny ozn. symbolami 12RM, 13RM i 14RM wszelkie prace remontowo – budowlane uwarunkowane § 6 ust. 6;
- 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 7) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
- 8) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 0,8;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 7RM – 8,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 8RM – 8,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 9RM – 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z rysunkiem planu,

- d) dla terenu oznaczonego symbolem 10RM – 8,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 11RM – 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 12RM – 8,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz odpowiednio 6,0 metrów i 15,0 metrów od krawędzi jezdni dróg gminnych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem 13RM – 8,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 metrów od krawędzi jezdni dróg gminnych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem 14RM – 12,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz odpowiednio 15,0 metrów i 6,0 metrów od krawędzi jezdni dróg gminnych, a także 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem 15RM – 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dla terenu oznaczonego symbolem 16RM – 6,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dla terenu oznaczonego symbolem 17RM – 12,0 metrów od linii rozgraniczającej lasu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) dla terenu oznaczonego symbolem 18RM – 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogami;
- 13) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
- a) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga może stanowić poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - d) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 14) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
- a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - d) dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą;
- 15) w terenach ozn. symbolami 7RM, 8RM, 9RM 11RM i 14RM zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci; w przypadku likwidacji linii SN 15kV, bądź jej przebudowy polegającej np. na skablowaniu, ulega likwidacji również pas techniczny, a tereny objęte strefą otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenów przyległych;
- 16) w terenach ozn. symbolami 8RM, 9RM, 10RM, 11RM i 12RM znajdują się obszary stanowisk archeologicznych;
- 17) tereny ozn. symbolami 15RM i 18RM położone w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Podlaski Przełom Bugu”;
- 18) tereny ozn. symbolami 16RM i 17RM położone w Parku Krajobrazowym „Podlaski Przełom Bugu”;

- 19) realizacja inwestycji w terenach ozn. symbolami 7RM i 8RM wymaga wykonania oceny geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych celem przedsięwzięcia środków technicznych i organizacyjnych zabezpieczających przed ewentualnym osuwaniem się mas ziemnych na etapie wykonania i eksploatacji przedsięwzięcia;
- 20) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania;
- 21) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 22) zaopatrzenie w media wg ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 23) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenów ozn. symbolami 7RM, 8RM, 9RM i 10RM z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP 1041L(Z) na warunkach zarządcy drogi,
 - b) dla terenu ozn. symbolem 11RM z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP 1041L(Z) na warunkach zarządcy drogi, z dróg gminnych ozn. symbolami KDG 100745L(L), 3KDG(D) i 4KDG(D) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 29 KDW,
 - c) dla terenu ozn. symbolem 12RM z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP 1041L(Z) na warunkach zarządcy drogi, z dróg gminnych ozn. symbolami KDG 100745L(L) i 3KDG(D),
 - d) dla terenu ozn. symbolem 13RM z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP 1041L(Z) na warunkach zarządcy drogi, oraz z drogi gminnej ozn. symbolami KDG 100745L (L),
 - e) dla terenu ozn. symbolem 14RM z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP 1035L(Z) na warunkach zarządcy drogi, z dróg gminnych ozn. symbolami KDG 100745L(L) i 4KDG (D) oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem 29KDW,
 - f) dla terenu ozn. symbolem 15RM z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP 1035L(Z) na warunkach zarządcy drogi, oraz z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 100746L(L),
 - g) dla terenów ozn. symbolami 16RM i 18RM z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 100746L(L),
 - h) dla terenu ozn. symbolem 17RM z drogi wewnętrznej ozn. symbolem 28KDW;
- 24) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).
 18. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U (załącznik nr 2) ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (handel, gastronomia, rzemiosło, świetlica, remiza, szkoła, obiekty użytku publicznego oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną);
 - 2) realizacja budynków usługowych, gospodarczych i garażowych;
 - 3) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) dla budynku zlokalizowanego częściowo poza linią rozgraniczającą teren ozn. symbolem 2U wszelkie prace remontowo – budowlane uwarunkowane § 6 ust. 6;
 - 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
 - 7) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
 - 8) udział powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 15% powierzchni biologicznie czynnej;

- 10) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 1,8;
 - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1U – 8,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2U – 8,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 12) nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogami;
 - 13) wymogi wobec budynków usługowych:
 - a) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - d) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 14) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych obowiązuje:
 - a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - 15) realizacja inwestycji w terenie ozn. symbolem 1U wymaga wykonania oceny geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych celem przedsięwzięcia środków technicznych i organizacyjnych zabezpieczających przed ewentualnym osuwaniem się mas ziemnych na etapie wykonania i eksploatacji przedsięwzięcia;
 - 16) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 17) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
 - 18) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
 - 19) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
 - 20) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
 - 21) zaopatrzenie w media wg ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
 - 22) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu ozn. symbolem 1U z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP 1041L(Z) na warunkach zarządcy drogi, oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 30 KDW,
 - b) dla terenu ozn. symbolem 2U z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP 1041L(Z) na warunkach zarządcy drogi, oraz z drogi gminnej ozn. symbolami KDG 100745L (L);
 - 23) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).
19. Dla terenów oznaczonych symbolami 12EW, 13EW, 14EW, 15EW, 16EW, 17EW, 18EW (załącznik nr 2) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki wiatrowej - elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zatokami postojowymi i łukami zjazdowymi i innymi niezbędnymi do ich funkcjonowania;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych wraz ze stacjami transformatorowymi lub rozdzielczymi;
 - 3) moc pojedynczej elektrowni wiatrowej maksymalnie do 3,5 MW o regulowanym poziomie emisji hałasu;
 - 4) wysokość wież: maksymalnie do 140,0 m od poziomu terenu;
 - 5) wysokość położenia skrajnego punktu skrzydła maksymalnie do 200,0 m od poziomu terenu;
 - 6) ustala się wymóg zastosowania ujednoliconego koloru elektrowni w parku elektrowni wiatrowych;
 - 7) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) obowiązuje odpowiednie zabezpieczenie obiektu elektrowni wiatrowej wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi przed dostępem osób postronnych;
 - 9) dopuszcza się:
 - a) umieszczenie na elektrowni wiatrowej logo producenta lub inwestora,
 - b) lokalizację fundamentów i infrastruktury technicznej przy granicy z działką sąsiednią;
 - 10) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie terenu EW nastąpi na etapie sporządzenia projektu budowlanego, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) realizację przedsięwzięcia warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
 - 12) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz jej odprowadzanie do sieci zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
 - 13) nie przewiduje się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w ciepło;
 - 14) konstrukcja wieży powinna posiadać zabezpieczenia odgromowe i przed porażeniem prądem elektrycznym oraz samoczynne urządzenia gaśnicze;
 - 15) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych za pośrednictwem wyznaczonych dróg wewnętrznych;
 - 16) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 5% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 17) budowa elektrowni wiatrowych wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 18) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).
20. Dla terenu oznaczonego symbolem 1E₂ (załącznik nr 2) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki – stacja elektroenergetyczna (WN/SN);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
 - 3) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszcza się budynki parterowe, o wysokości do 6,0 m, z dachami o nachyleniu połaci do 45°;
 - 5) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 7) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 19KDW;
 - 8) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).
21. Dla terenów oznaczonych symbolami 11R, 12R, 13R, 14R i 15R (załącznik nr 2) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja nowych liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury nadziemnej i podziemnej, w tym również nie wskazane rysunkiem planu;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem pkt 2), pkt 3) i pkt 6);
- 5) utrzymuje się istniejące zadrzewienia śródpolne;
- 6) dopuszcza się lokalizację masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 125 m n.p.t.;
- 7) dopuszcza się w sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolami EW tymczasowe składowanie elementów elektrowni wiatrowych, w czasie ich montażu i demontażu;
- 8) dopuszcza się możliwość zalesień i zadrzewień, za wyjątkiem obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (elektrownie wiatrowe wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu) na których ustala się zakaz zalesiania;
- 9) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
- 10) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
- 11) w terenach znajdują się obszary stanowisk archeologicznych;
- 12) teren ozn. symbolem 11R znajduje się częściowo w obszarze osuwania się mas ziemnych;
- 13) teren oznaczony symbolem 14R częściowo położony w obszarze Parku Krajobrazowego „Podlaski Przełom Bugu”, a teren ozn. symbolem 15R położony w całości w obszarze Parku Krajobrazowego „Podlaski Przełom Bugu”;
- 14) teren ozn. symbolem 13R położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Podlaski Przełom Bugu”, a teren oznaczony symbolem 14R położony częściowo w otulinie Parku Krajobrazowego „Podlaski Przełom Bugu”;
- 15) obsługa komunikacyjna terenów na warunkach dotychczasowych;
- 16) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).

22. Dla terenów oznaczonych symbolami 5ZL, 6ZL, 7ZL i 8ZL (załącznik nr 2) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzenia lasu sporządzane przez właściwe służby;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 6) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 7) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów na warunkach dotychczasowych;
- 9) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).

23. Dla terenu oznaczonego symbolem 5WS (załącznik nr 2) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych - rów melioracyjny;
- 2) nakazuje się użytkowanie zgodne z warunkami zawartymi w pozwoleniu wodno – prawnym;
- 3) zakazuje się zrzutu ścieków nieoczyszczonych;

- 4) dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych oraz szczegółowych w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania urządzeń;
- 5) dopuszcza się budowę przejazdów nad rowami, w celu zagwarantowania dojazdów do nieruchomości, z zachowaniem drożności rowów (realizacja przepustów);
- 6) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty, na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% wzrostu wartości - dla terenów elektroenergetyki wiatrowej ozn. symbolem EW;
- 2) 30% wzrostu wartości - dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ozn. symbolem P;
- 3) 20% wzrostu wartości – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej ozn. symbolem MN,U;
- 4) 30% wzrostu wartości – dla terenów zabudowy usługowej ozn. symbolem U;
- 5) 20% wzrostu wartości – dla terenów zabudowy zagrodowej ozn. symbolem RM;
- 6) 20% wzrostu wartości – dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ozn. symbolem MW;
- 7) 20% wzrostu wartości – dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej ozn. symbolem MW,U;
- 8) 20% wzrostu wartości - dla terenów górniczych - eksploatacja powierzchniowa złóż kopalin ozn. symbolem PG;
- 9) 1% wzrostu wartości – dla pozostałych terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zalesie.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Zalesie

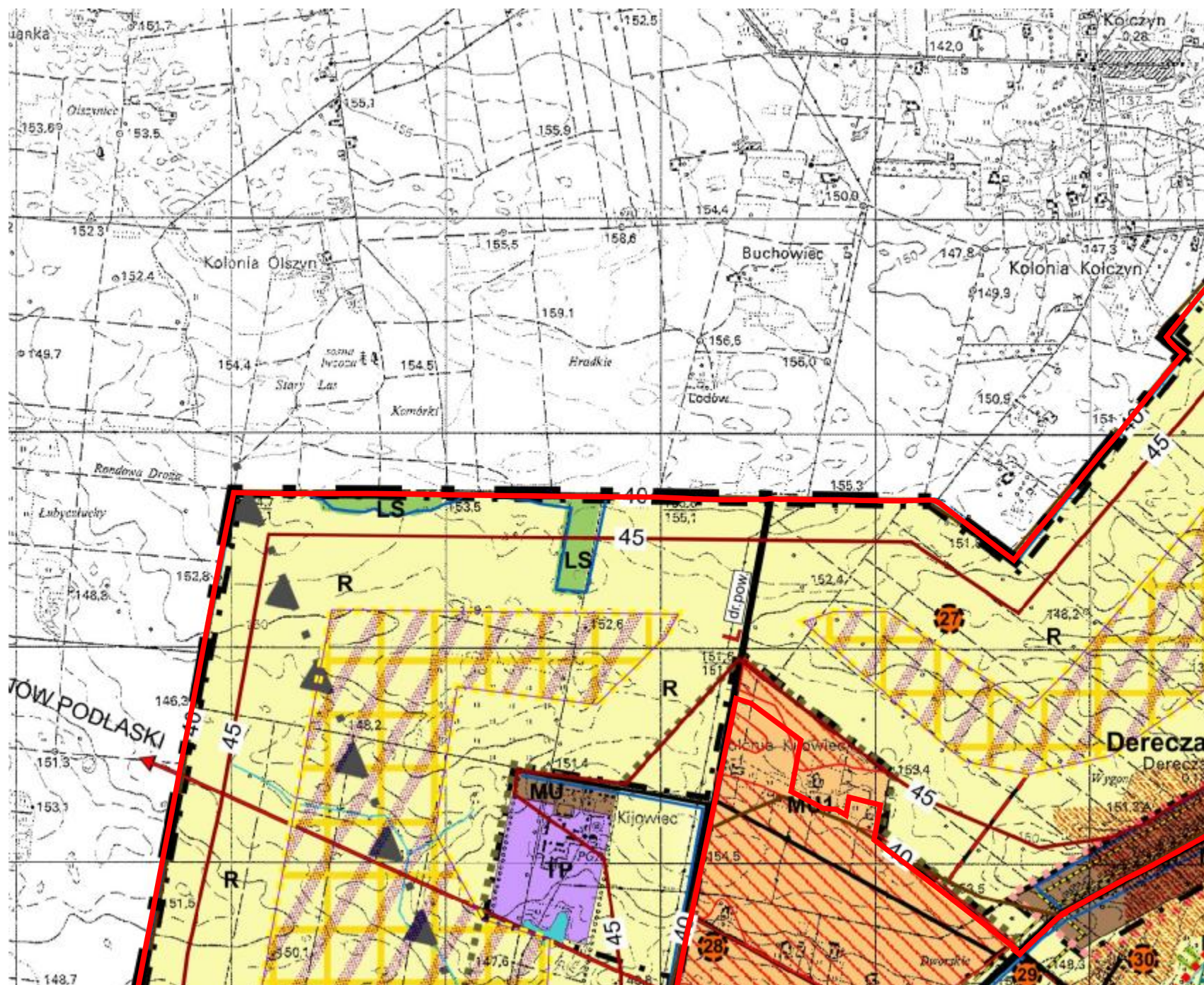
Wojciech Szymanek

1

Układ arkuszy załącznika nr 1

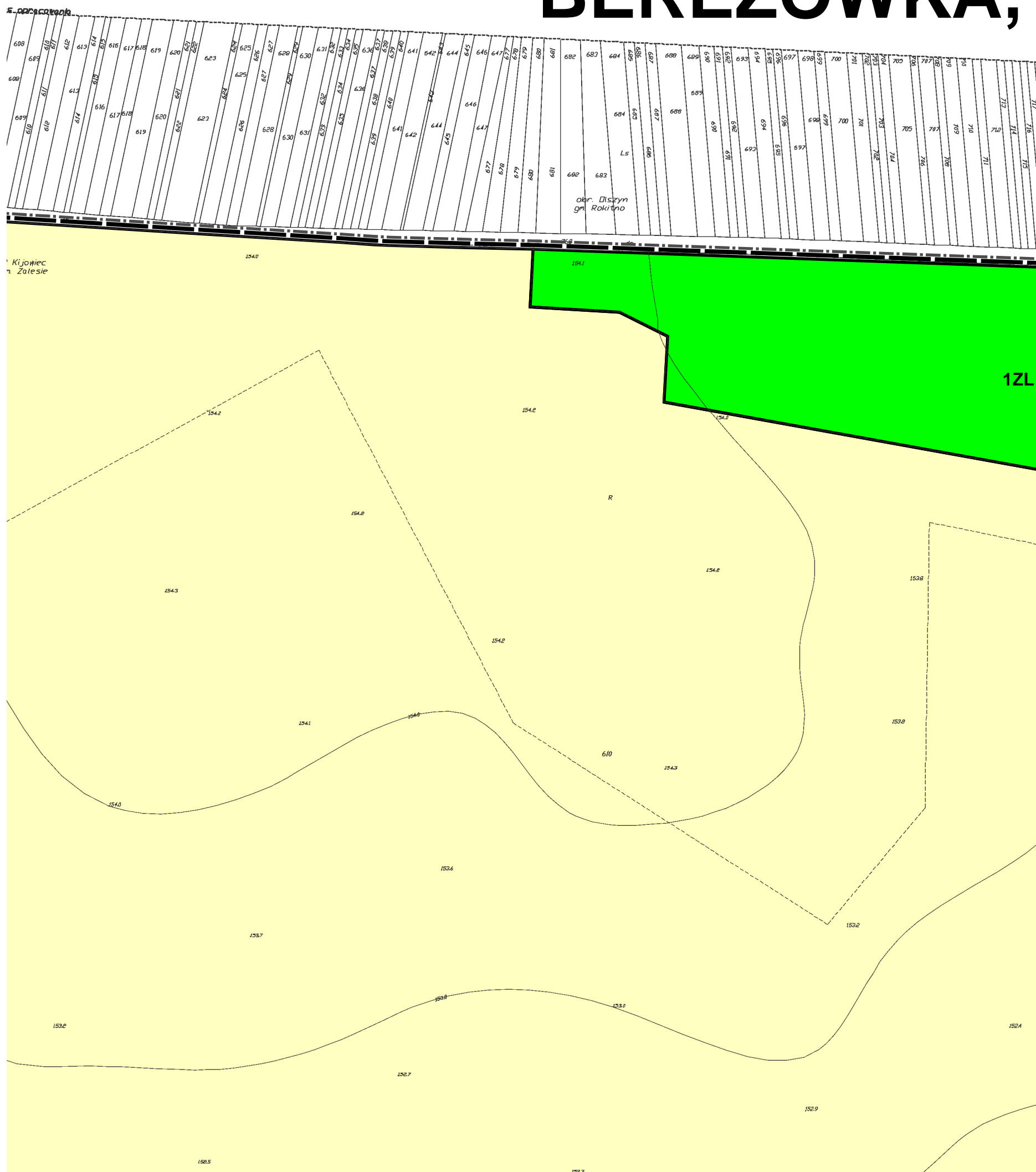
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31	32	33	34	35
36	37	38	39	40	41	42

**WYRYS ZE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA
PRZESTRZENNEGO GMINY ZALESIE
SKALA 1: 25 000**



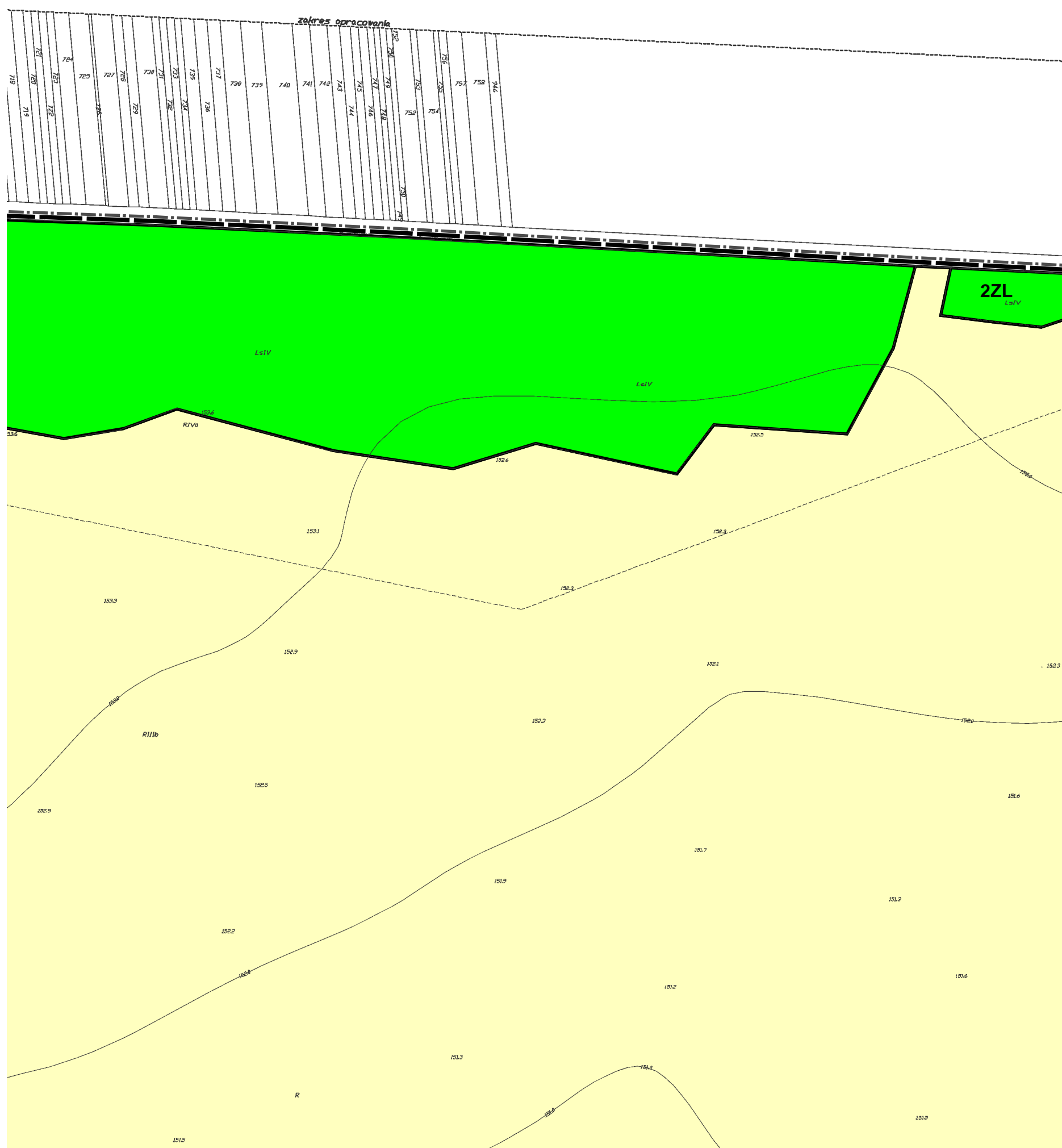
6/15
e
15 r.

3 MIEJSCOWY I DLA BEREZÓWKA,



4

PLAN ZAGOSPODAROWANIA REALIZACJI FARMY WIATROW NOWOSIÓŁKI, DERE CZANKA,

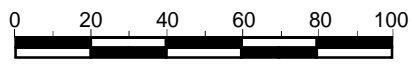


6

LESIE

JOWIEC

Skala 1:2000
1cm-20m



zakres opracowania

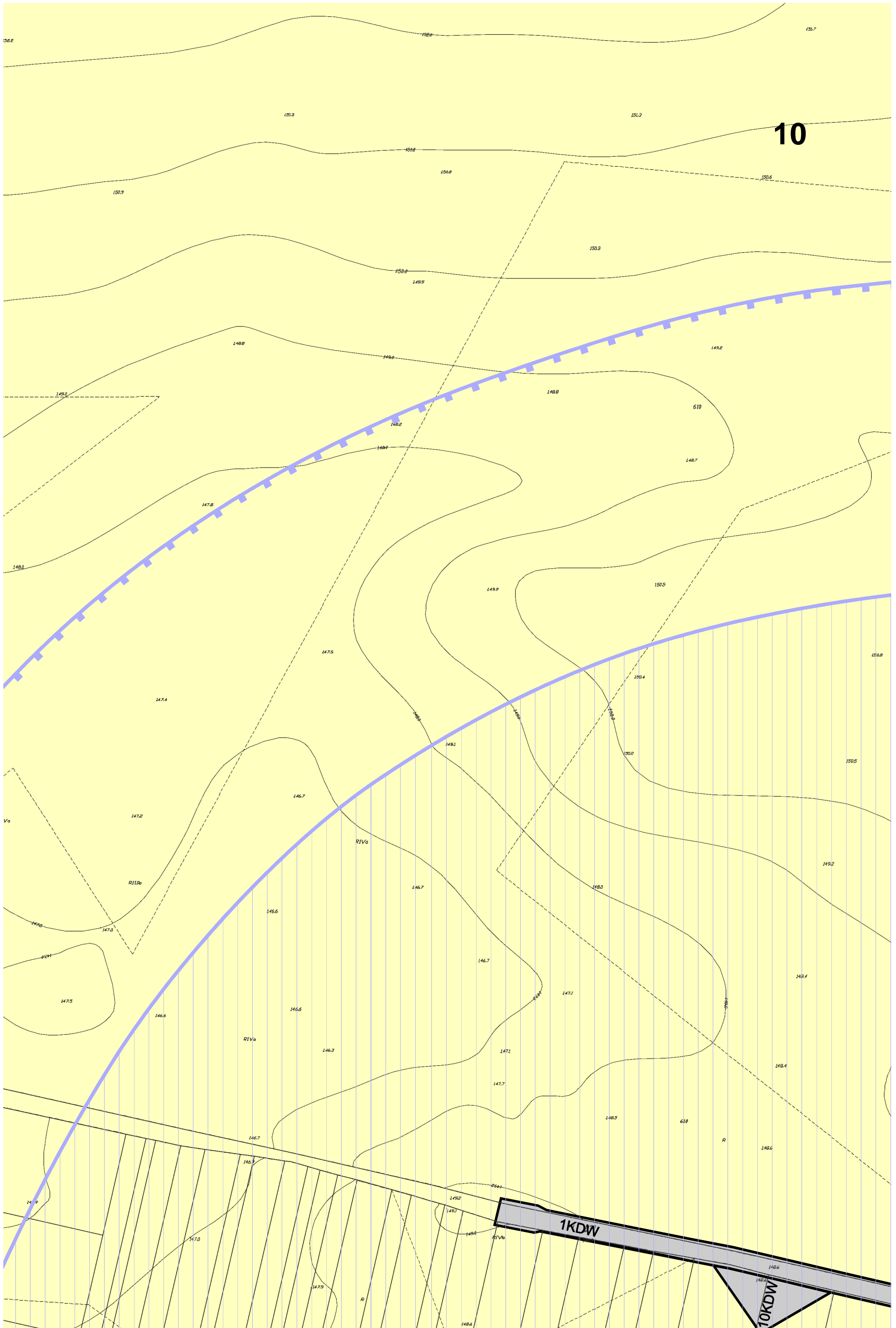
945/2

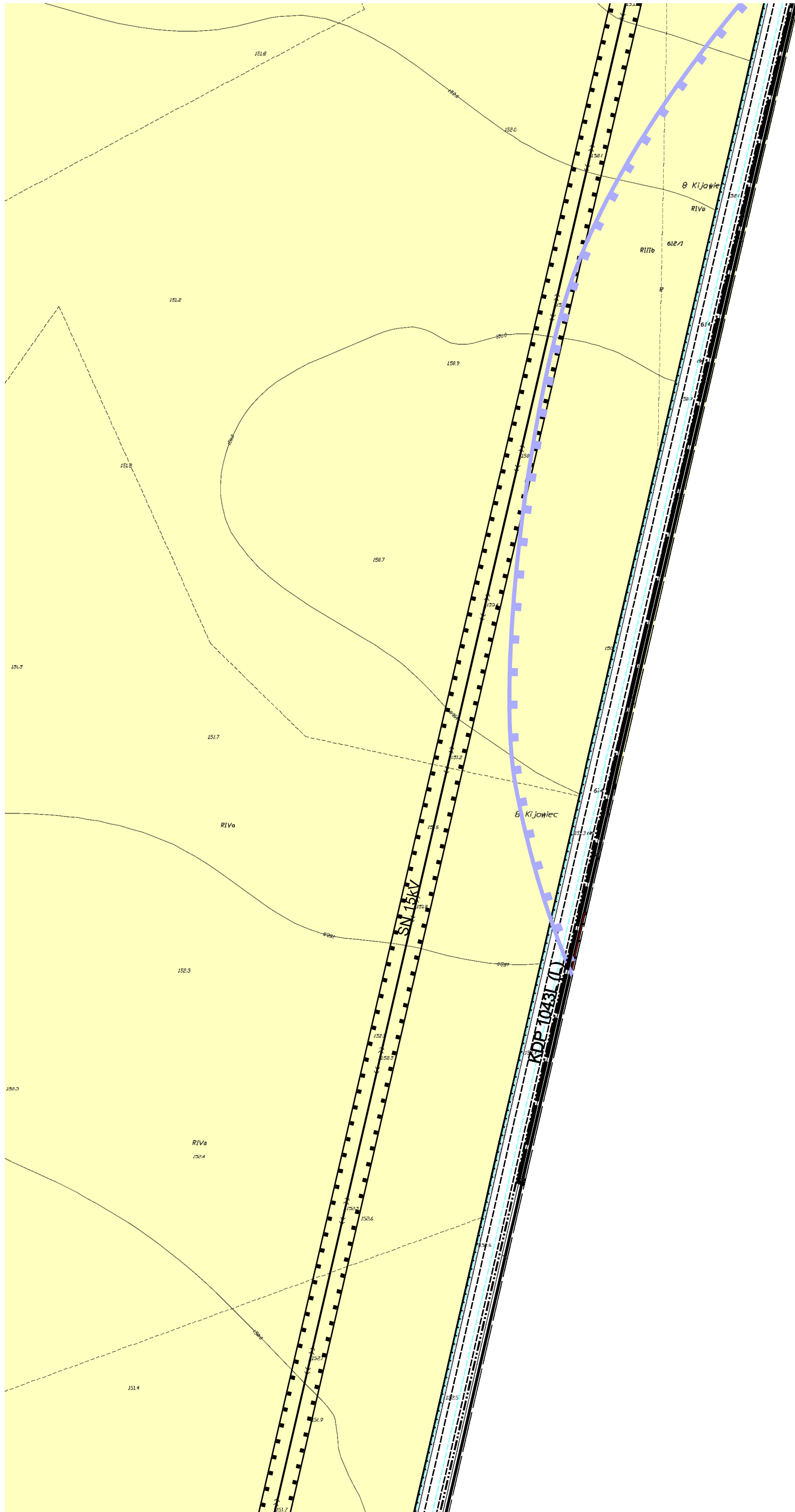
Ls

obr. Dłuszyn
gm. Rokitno



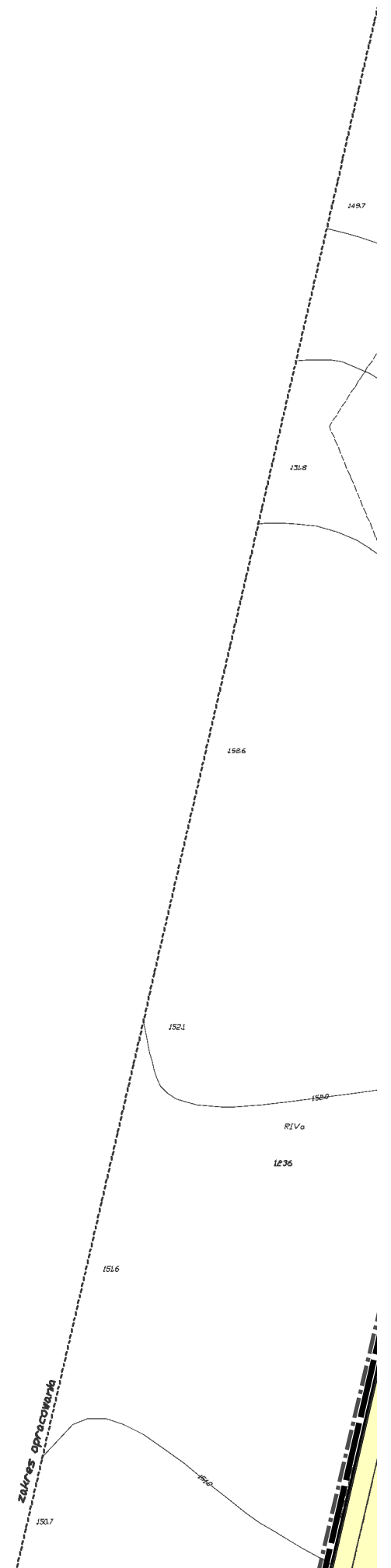


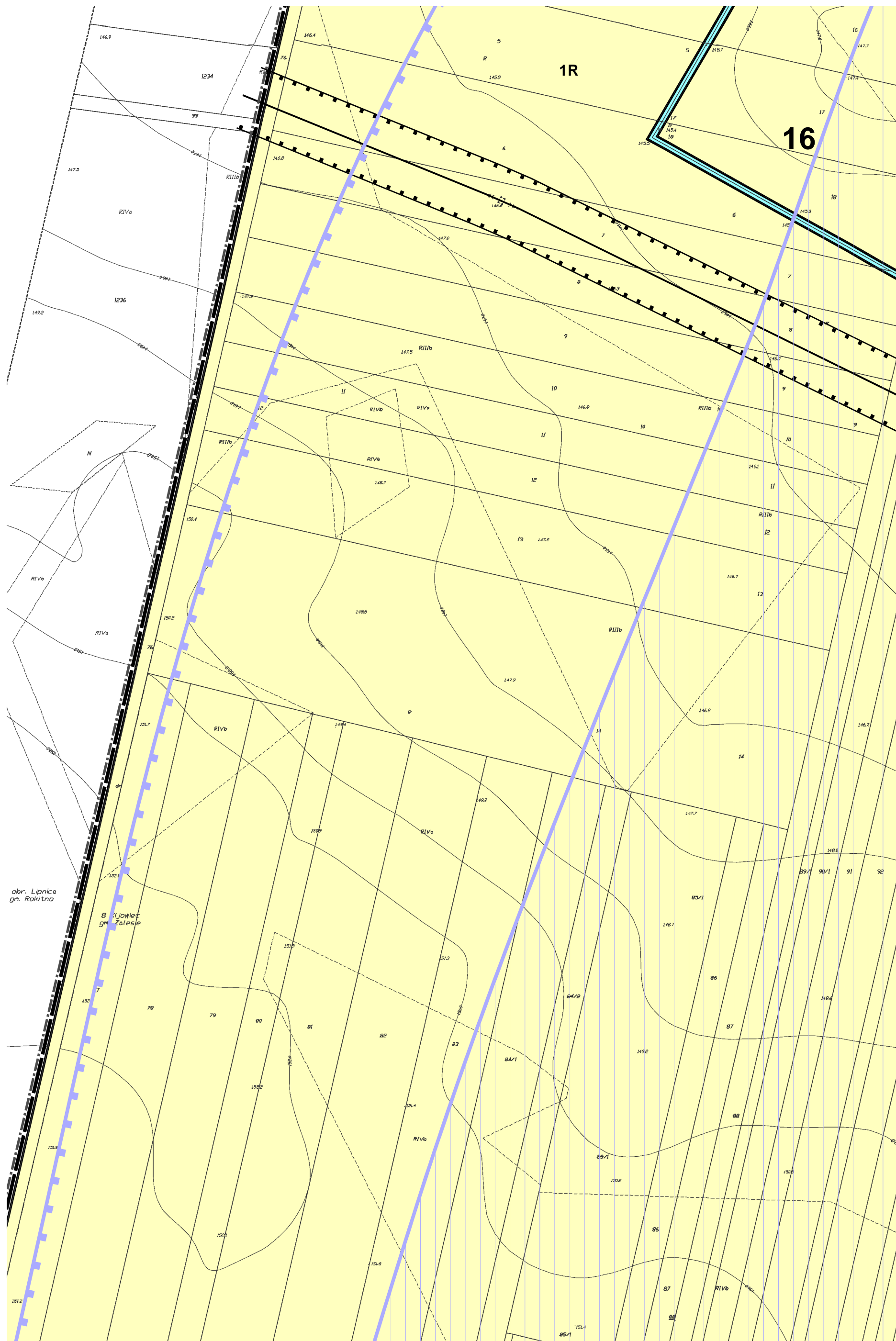


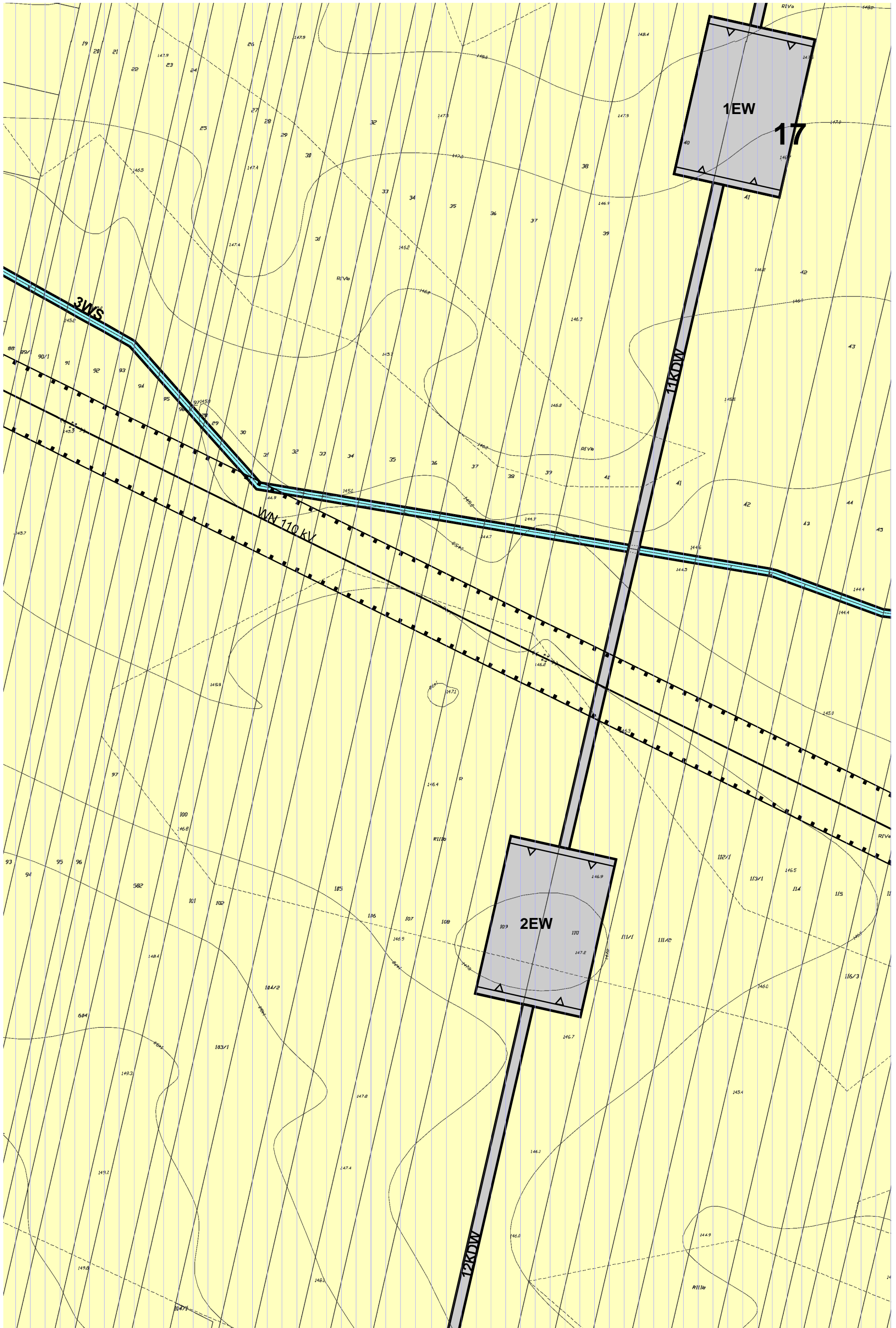


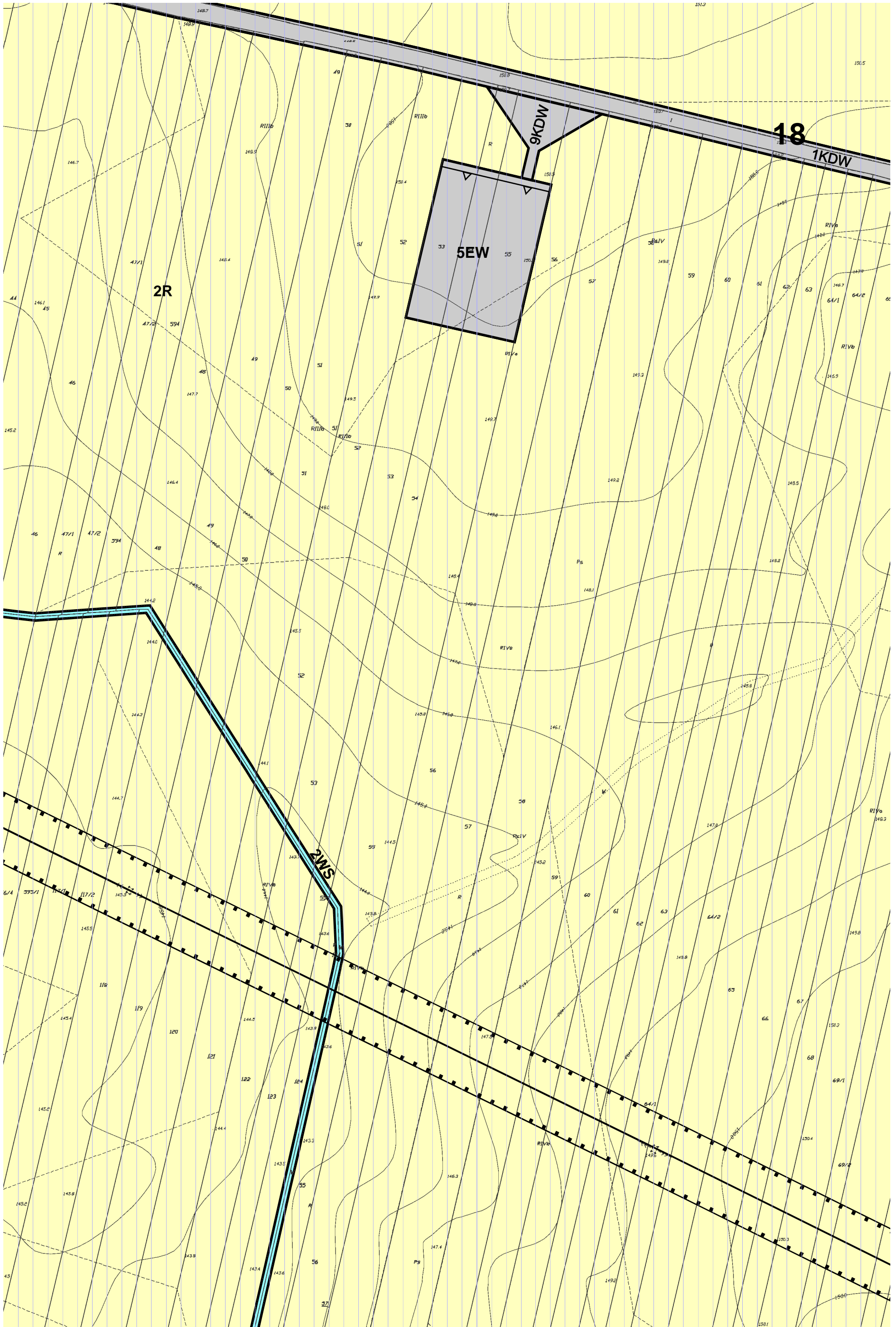
14

15

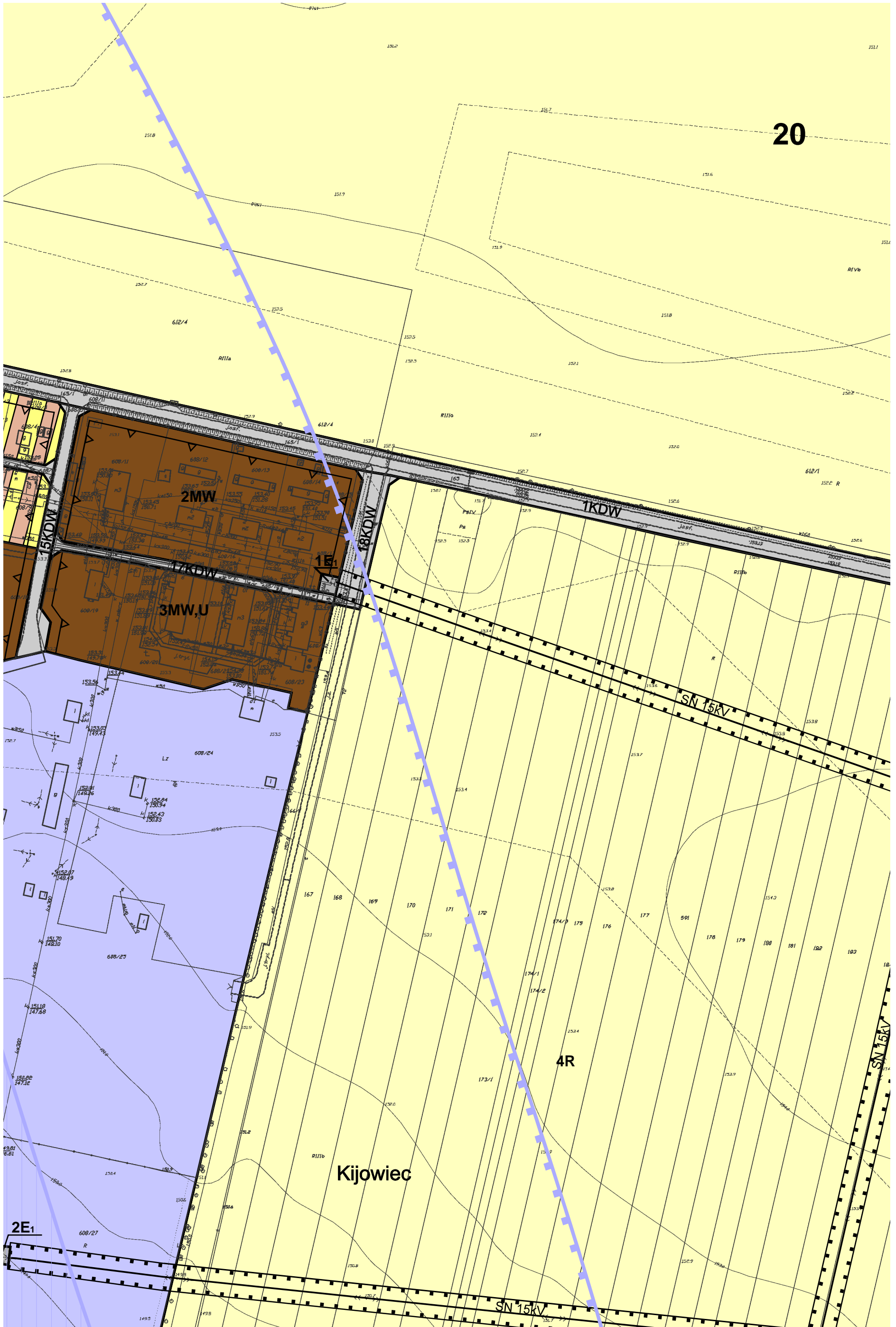


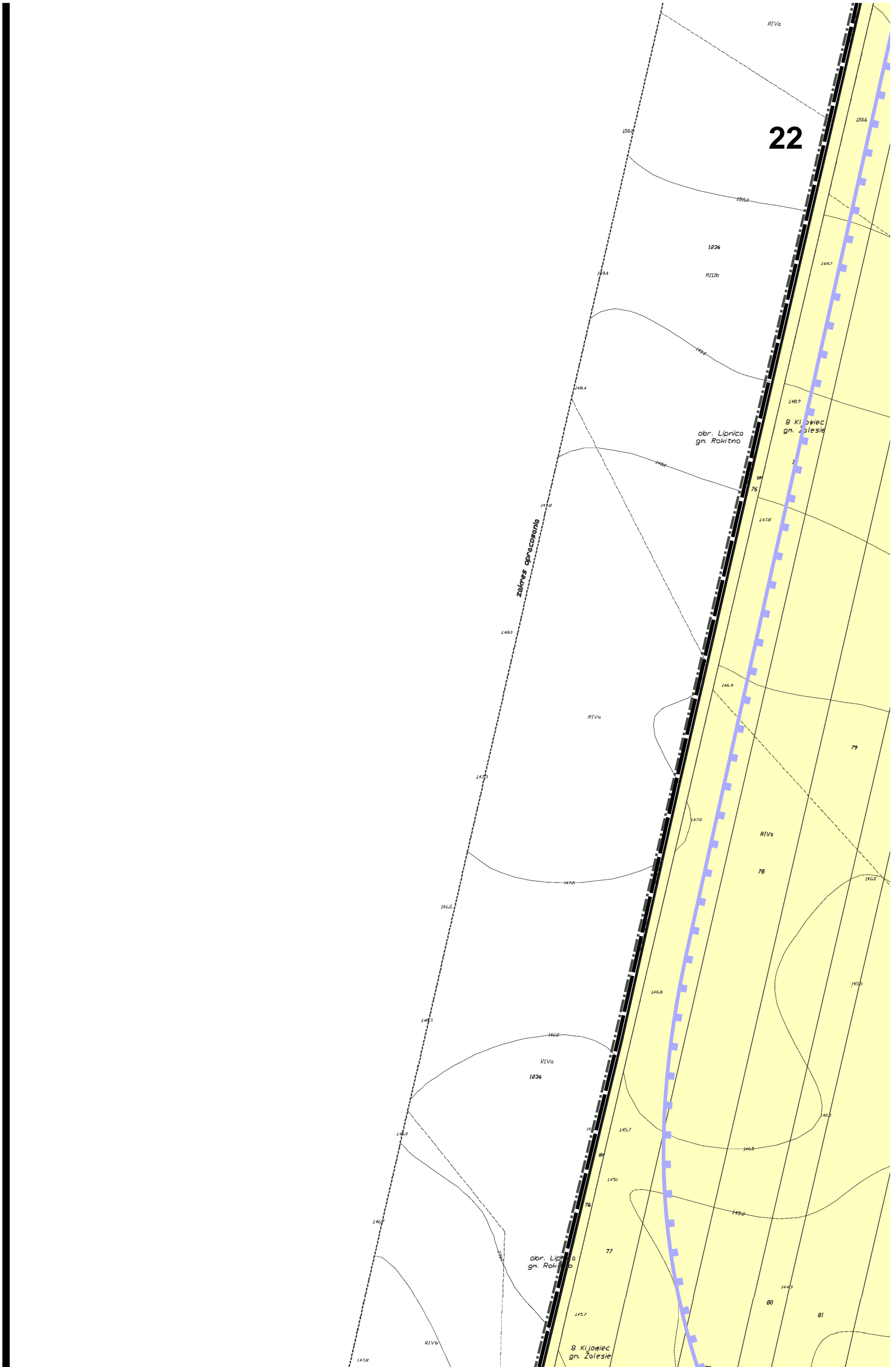


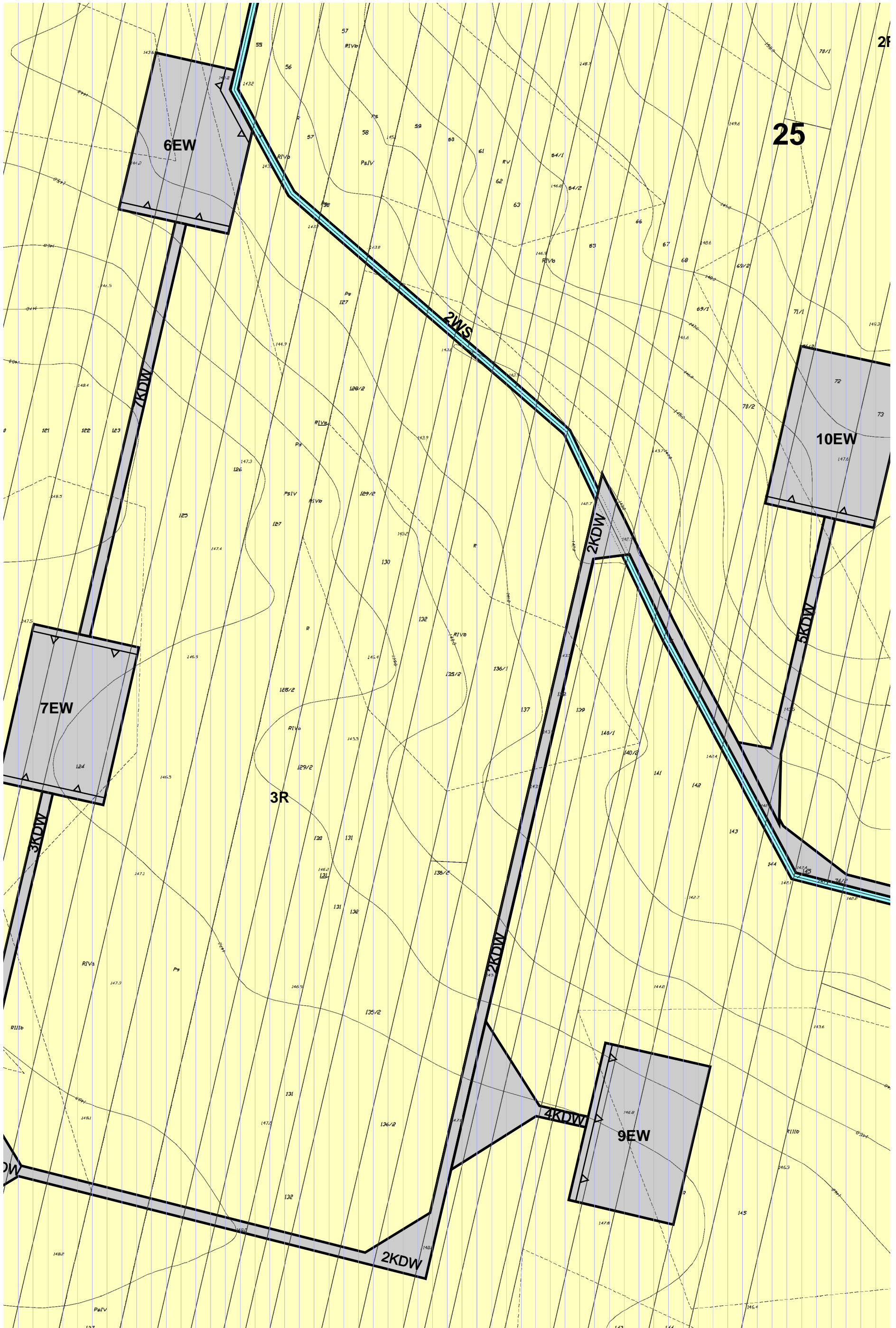


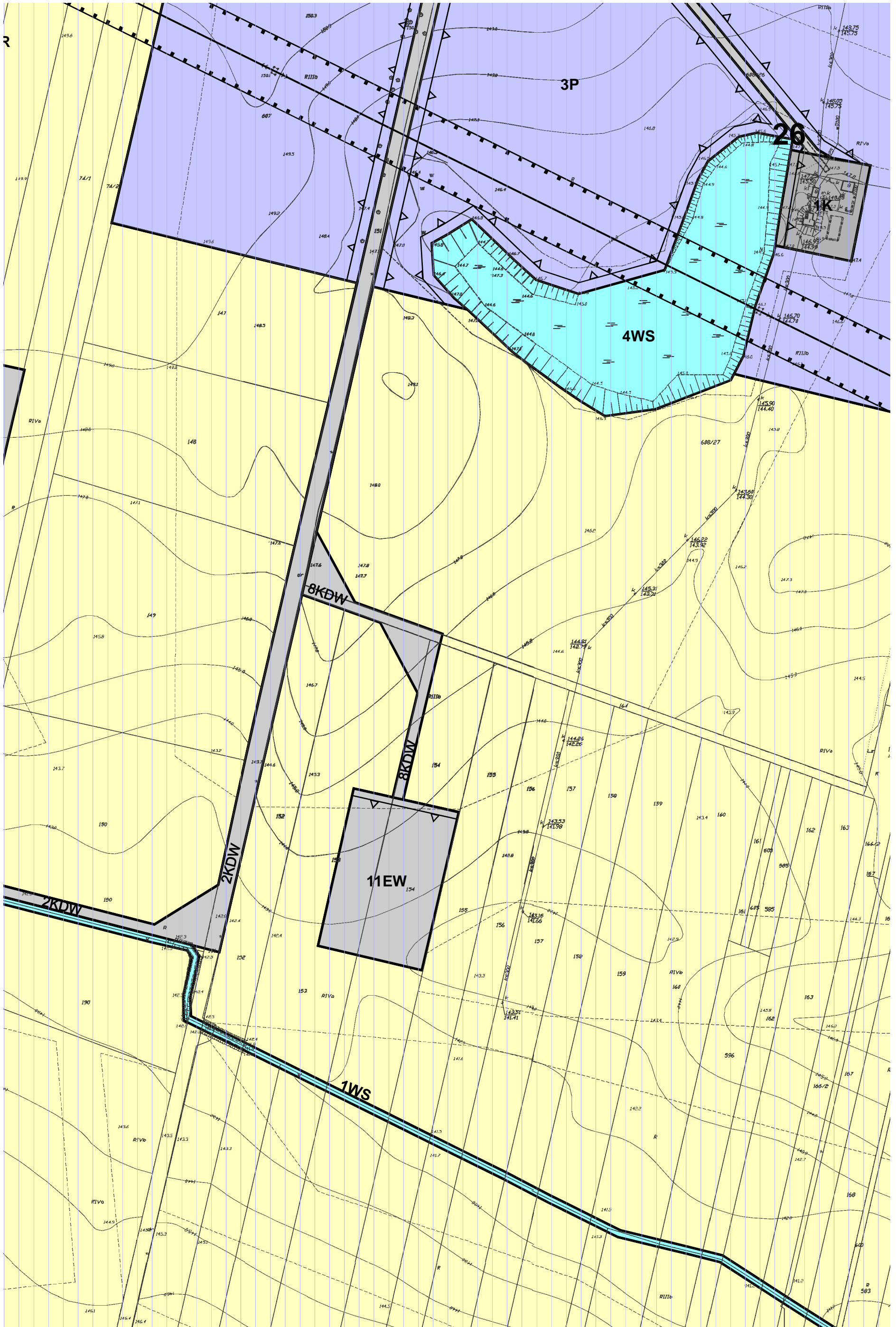




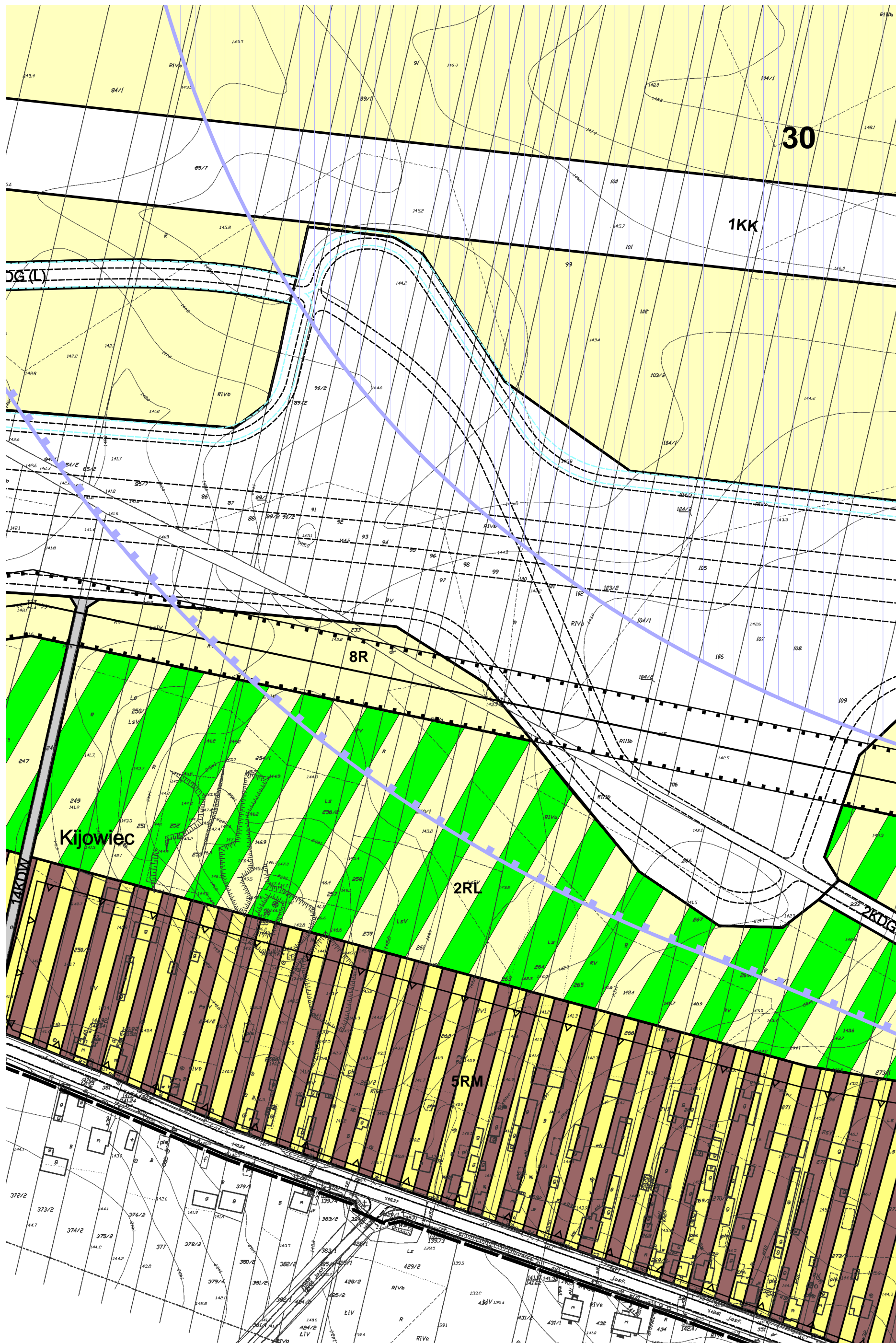


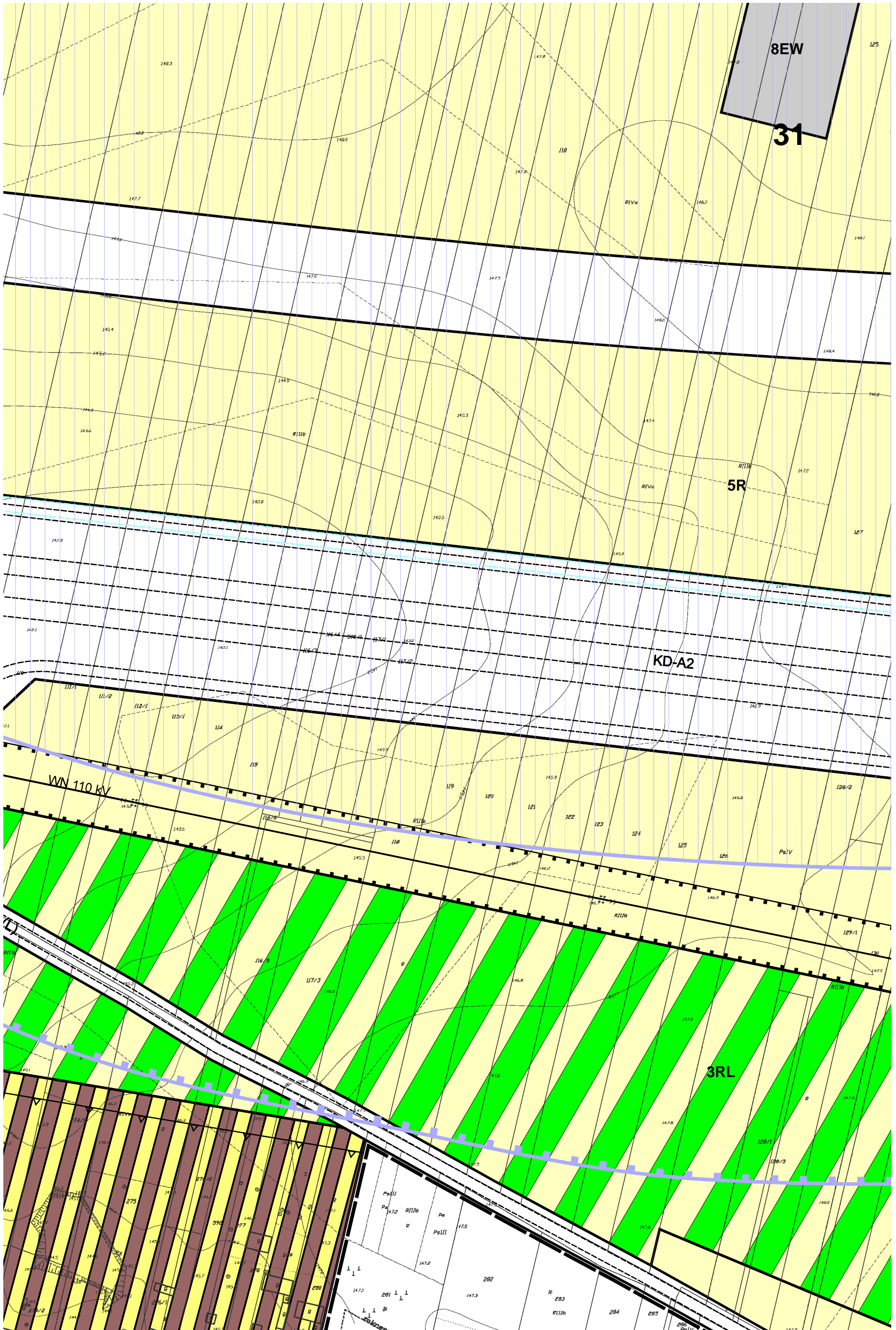


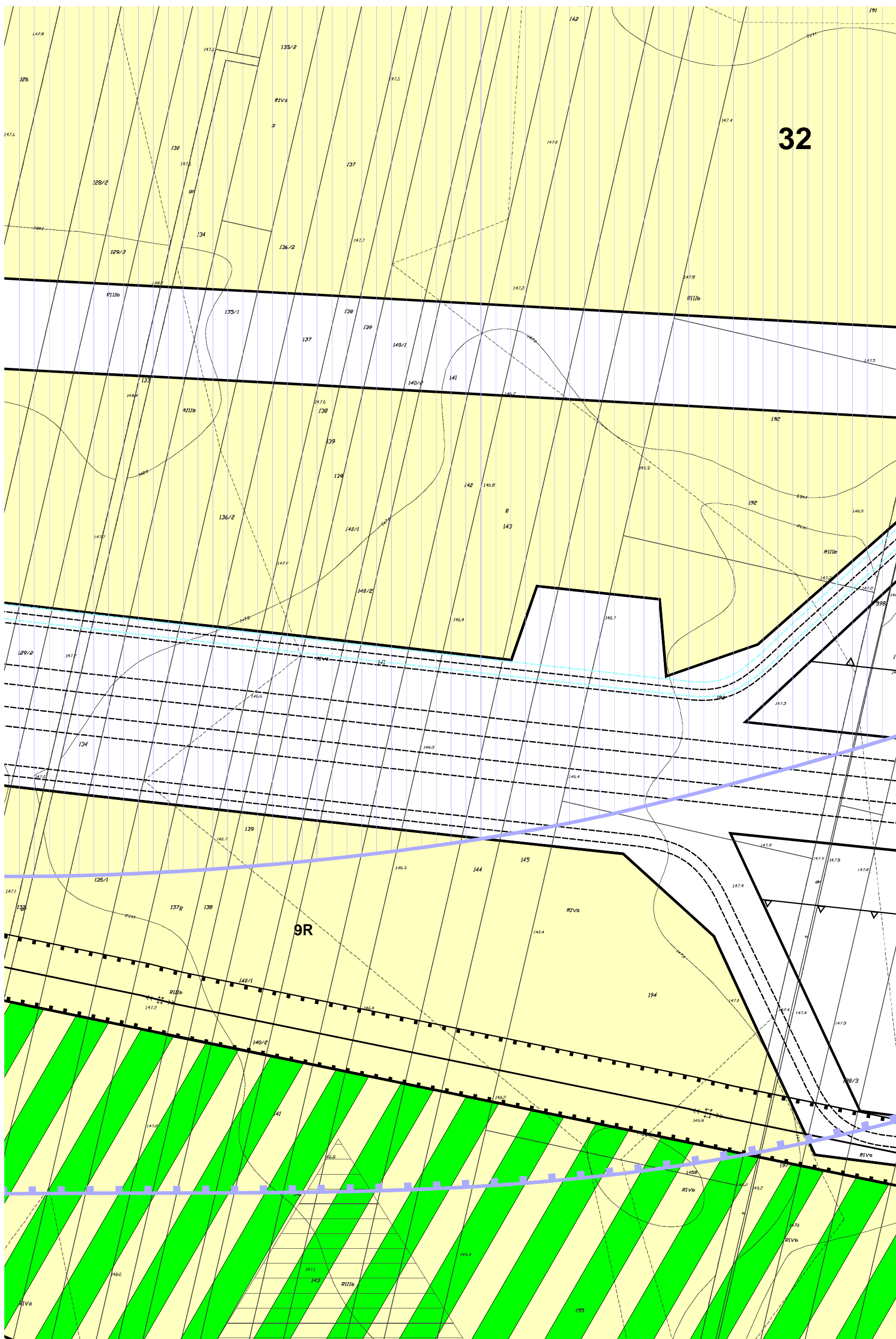


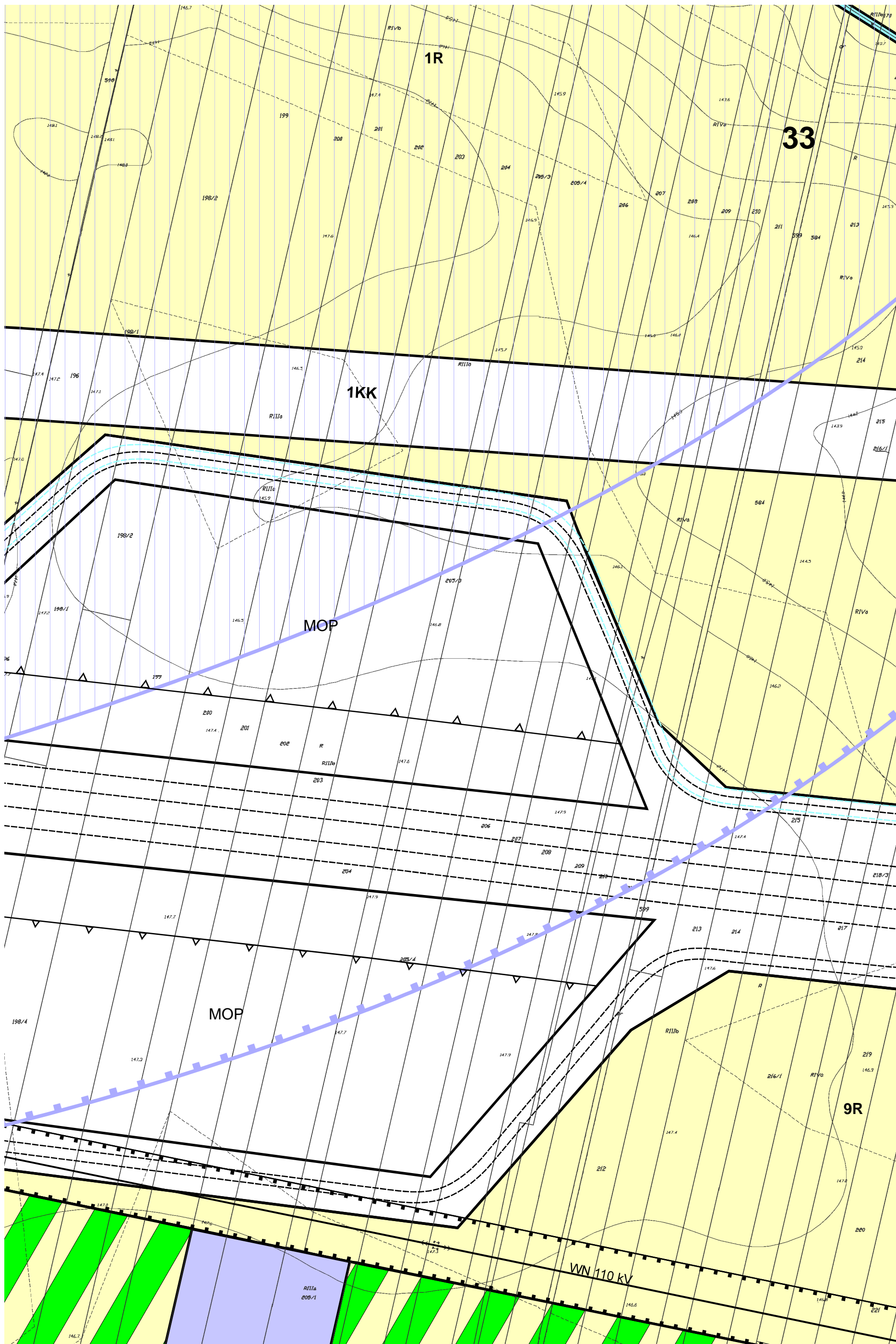












35



STAROSTA BIALSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Białej Podlaskiej

Istnieje oznaczony linią CZERWONA
 usiana aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru
 geodezyjnego przyjęte do zasobu powiatowego
 nr 63217/2013
 inż. 63217/2013
 inż. mapy mogą służyć do celów projektowych,
 jednakże skutki budowlane wymagają pozwolenia
 budowy podlegającego wytyczeniu i samowolnie powstającego
 z jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
 2013-05-06
 o Podlaska

Z up. STAROSTY
 mgr inż. Grzegorz Pyl
 Kierownik Powiatowego Ośrodka
 Dokumentacji Geodezyjnej
 i Kartograficznej

na gminy

ego planem

tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

zabudowy

rodowej

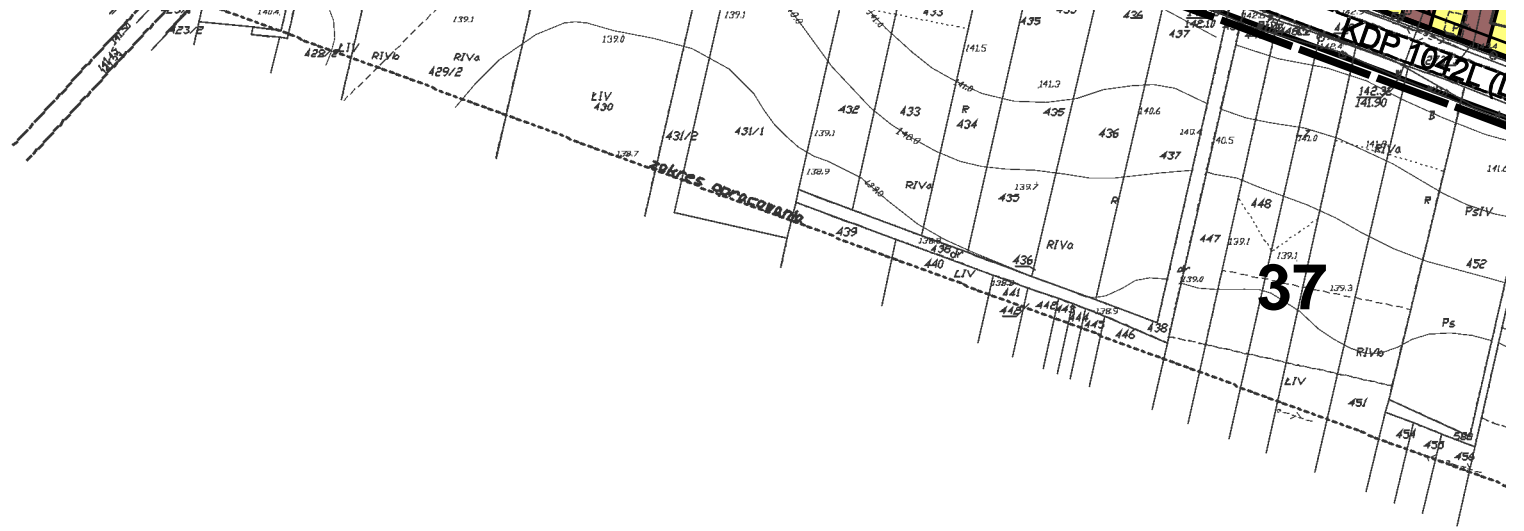
szkaniowej wielorodzinnej

szkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej

składowych, składów i magazynów

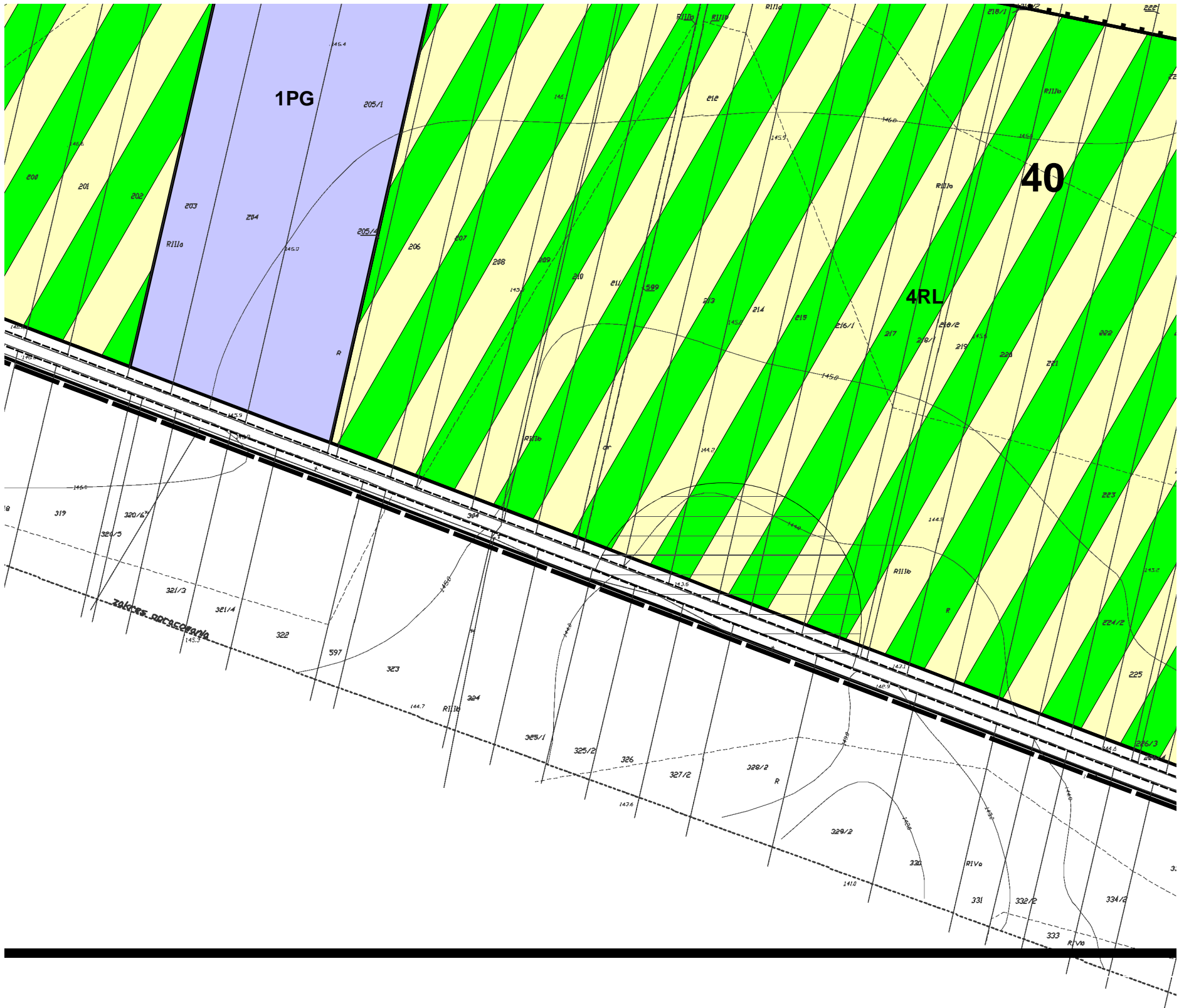
rehabilitacja powierzchniowa złóż kopalin

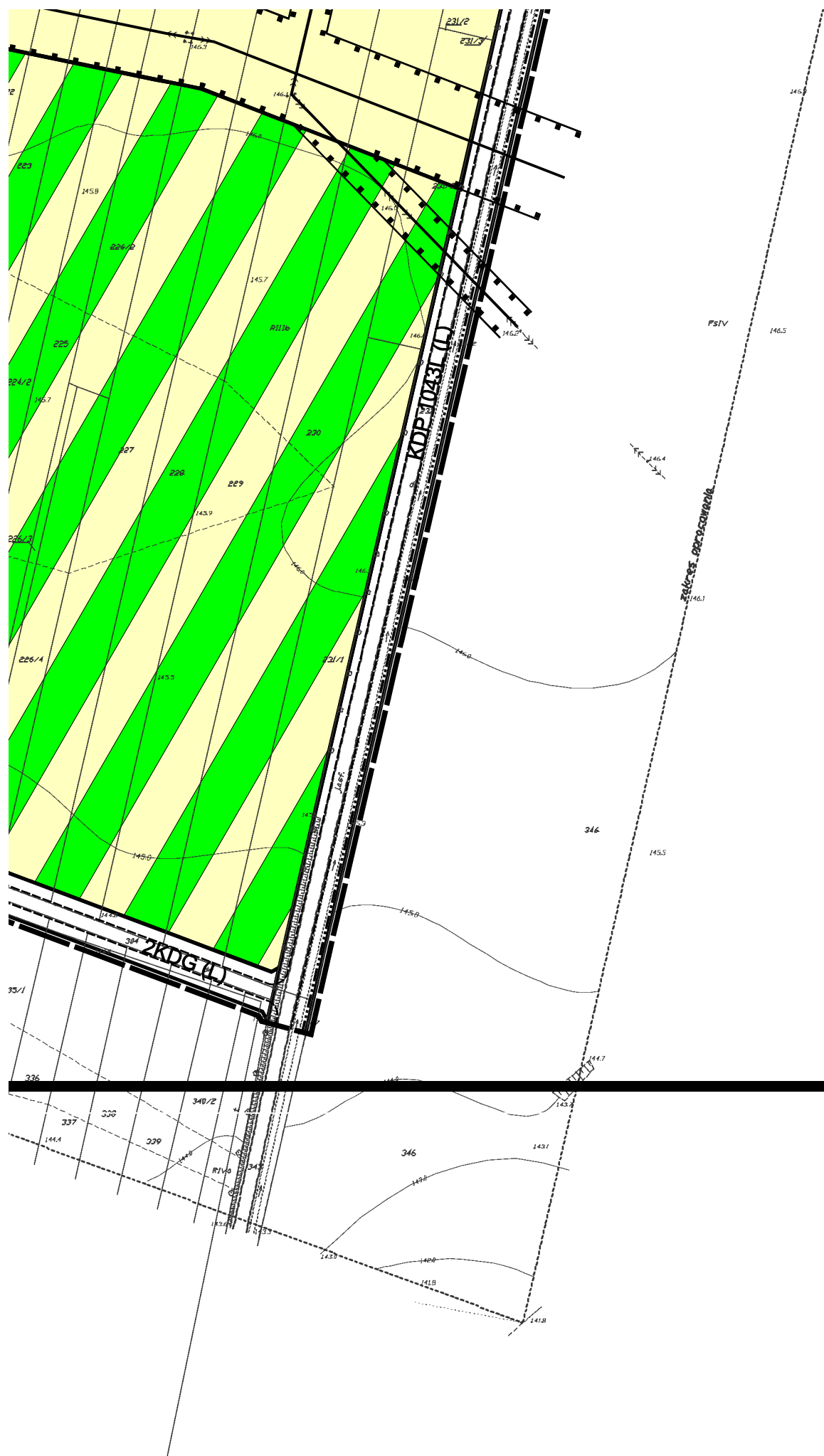
36











- RL tereny zalesień
- WS tereny wód powierzchniowych
- K teren infrastruktury transportowej
- E₁ tereny infrastruktury technicznej
- EW tereny elektroenergetyczne
- strefa ochronna związaną z terenem dotychczasowym
- strefa ochronna związaną z terenem dotychczasowym
- strefa ochronna od wód
- obszary stanowisk archeologicznych
- WN110kV napowietrzne linie energetyczne
- SN15kV napowietrzne linie energetyczne
- MOP tereny urządzeń transportu
- KK tereny urządzeń transportu
- KD-A2 teren drogi krajowej -
- KDP tereny dróg powiatowych
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- krawędzie jezdni

41

niowych

chnicznej - oczyszczalnia ścieków

echnicznej - elektroenergetyka (stacja transformatorowa)

yki wiatrowej - elektrownie wiatrowe

zana z ograniczeniami w zabudowie , zagospodarowaniu i użytkowaniu
azu lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem - 45dB w porze nocnej

zana z ograniczeniami w zabudowie , zagospodarowaniu i użytkowaniu
azu lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem - 40dB w porze nocnej

ojskiego lotniska i obiektów technicznych w Białej Podlaskiej

cheologicznych

ergetyczne wysokiego napięcia WN 110 kV ze strefą ochronną

ergetyczne średniego napięcia SN 15 kV ze strefą ochronną

portu drogowego (Miejsce Obsługi Podróżnych)

ortu kolejowego (projektowane)

klasa A (autostrada)

yeh - klasa L (lokalna)

nnych

42

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr III/16/15
Rady Gminy Zalesie
z dnia 18 marca 2015 roku**

1

Układ arkuszy załącznika nr 2

1	2	3	4	5	6	7	8	
9				10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30	31	
32	33	34	35	36	37	38		
	39	40	41	42				

2

MIEJSCOWY PLAN DLA REAL BEREZÓWKA, NOWO

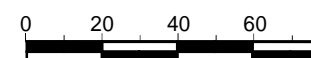
3

ZAGOSPODAROWANIA PRZE LIZACJI FARMY WIATROWEJ N. OSIÓŁKI, DERE CZANKA, KIJO'

4

STRZENNEGO GMINY ZALESIA A TERENIE OBREBÓW WIEC KOLONIA ORAZ KIJOWIE

Skala 1:2000
1cm-20m

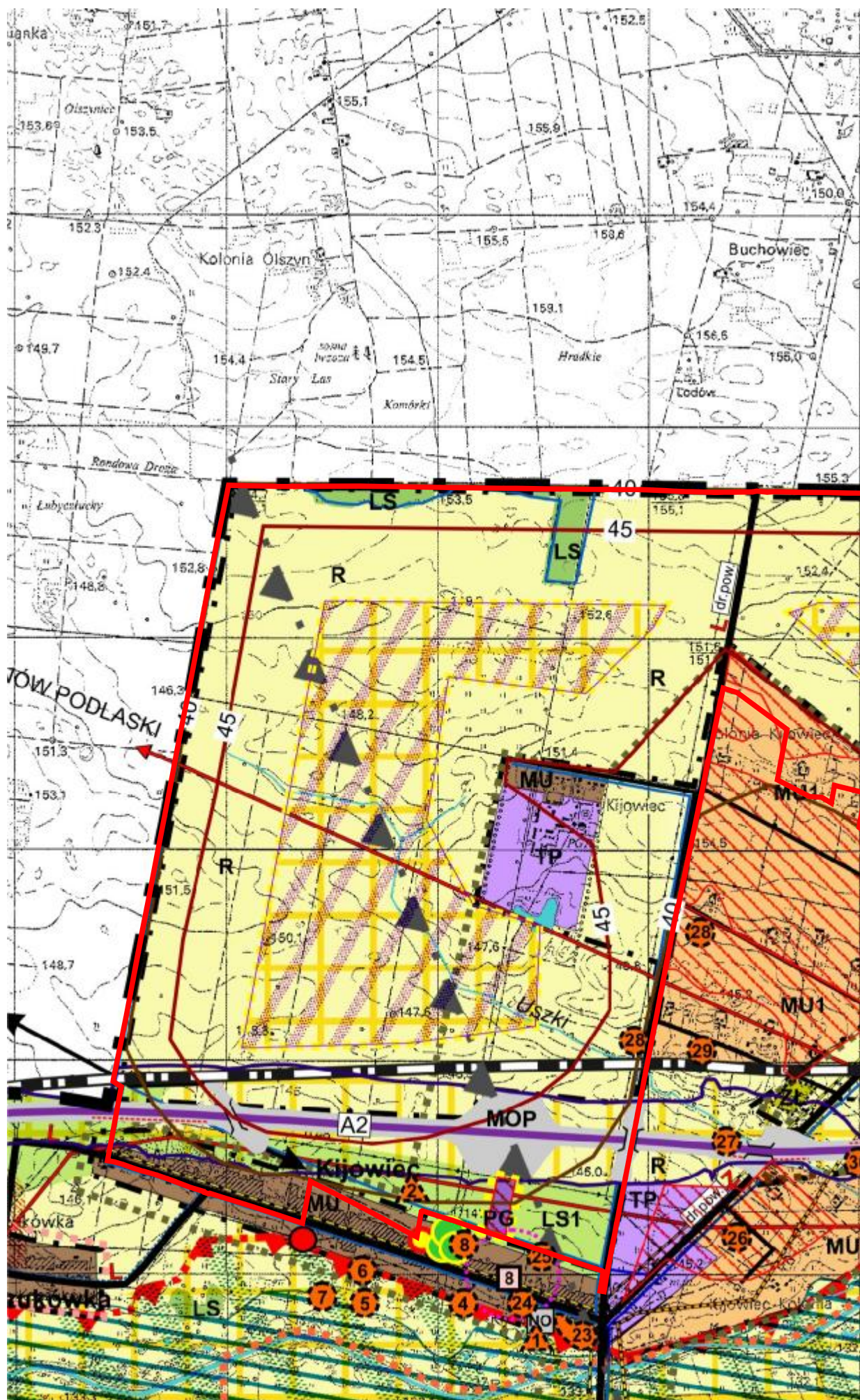
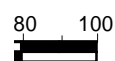


5

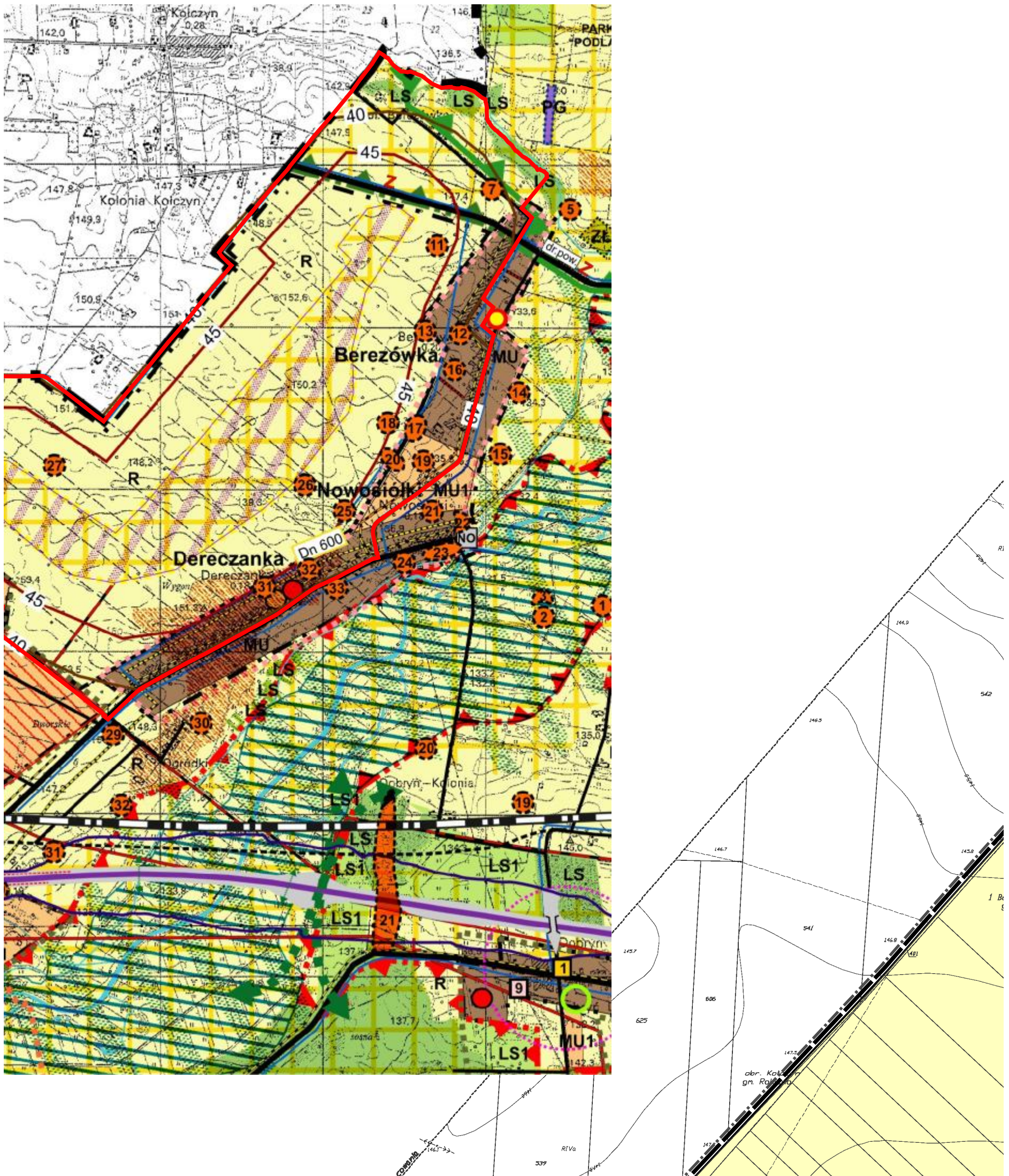
E

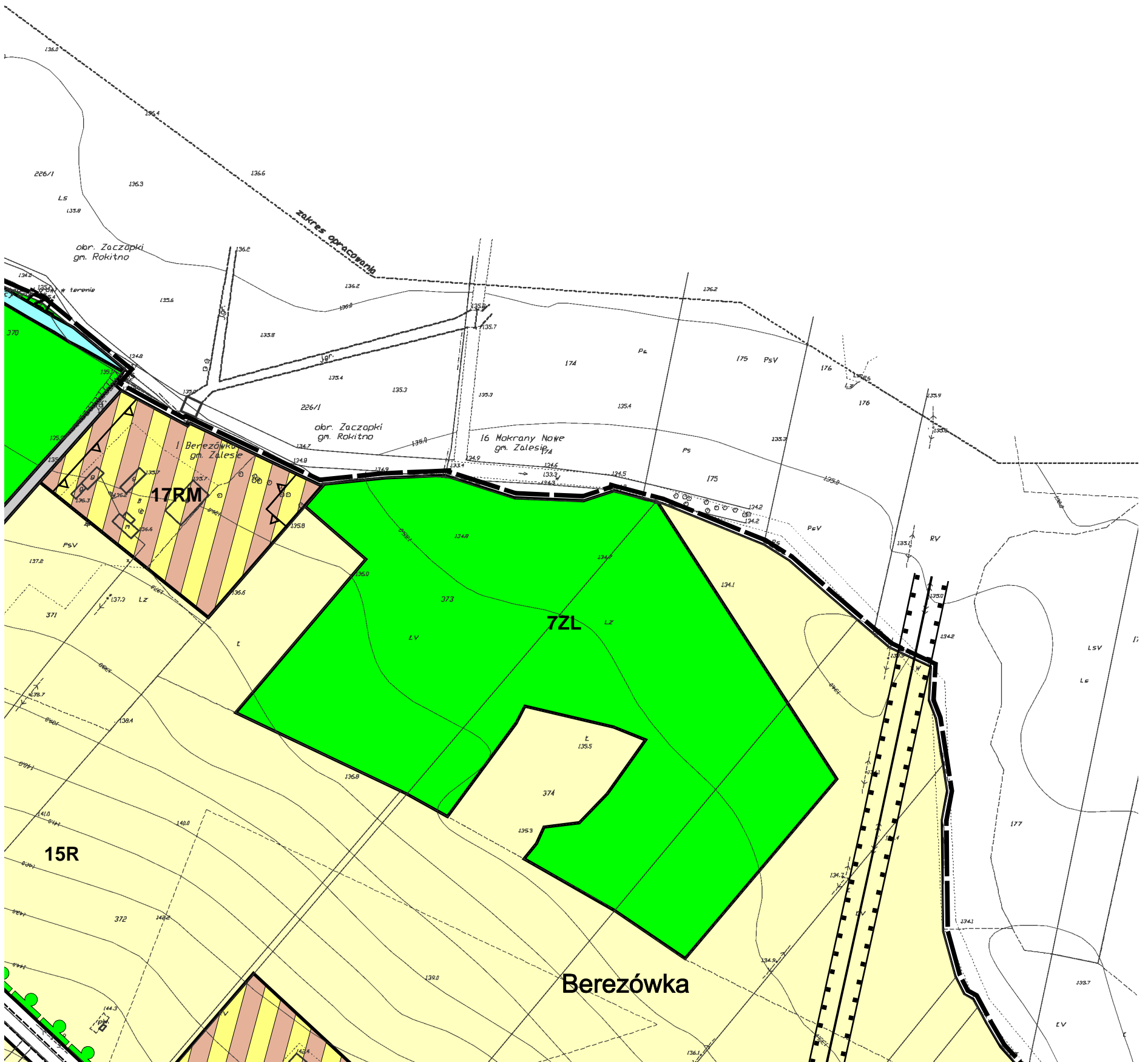
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW PRZESTRZENNEGO GMINY SKALA 1: 25 000

EC




ZAGOSPODAROWANIA ZALEŚIE

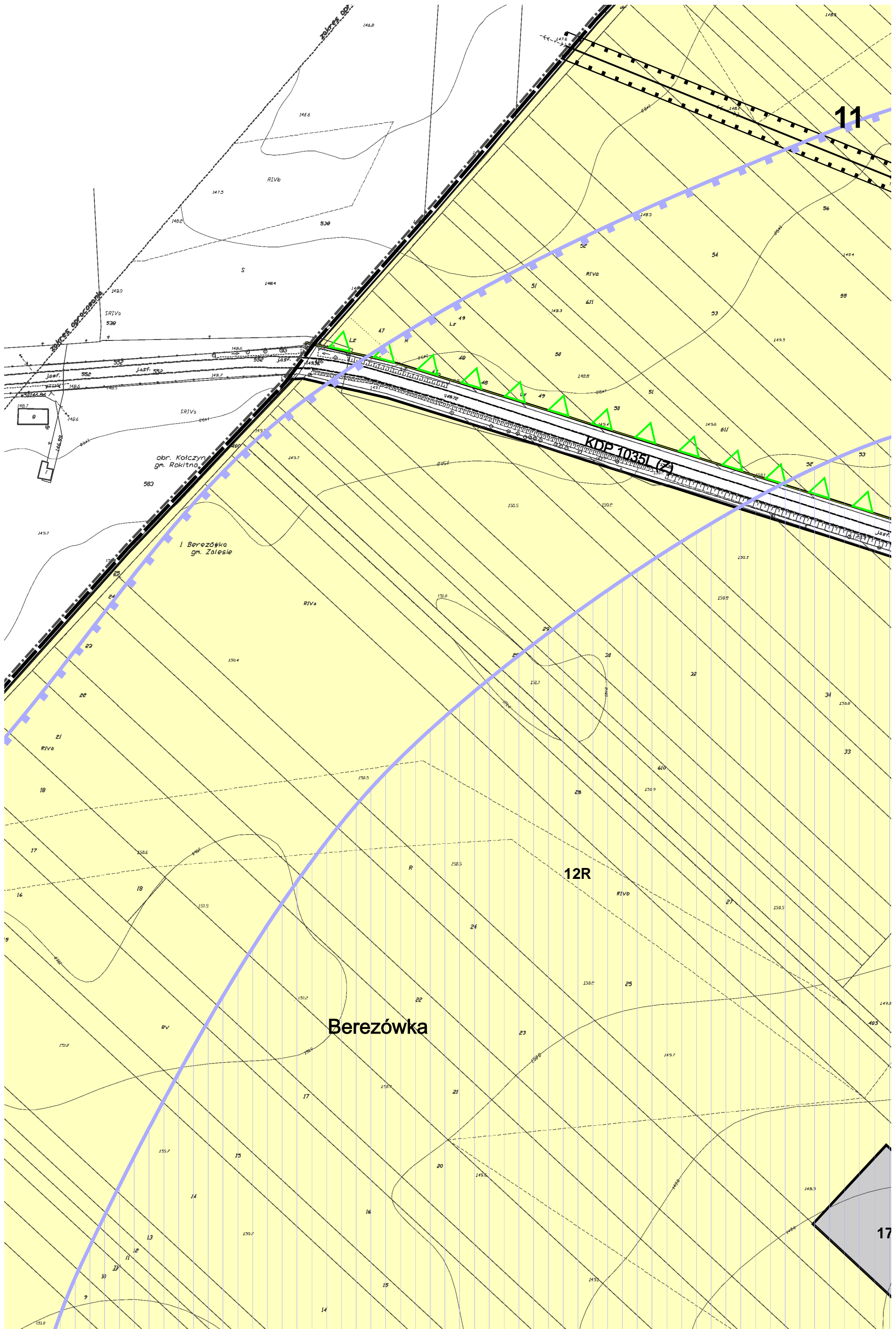


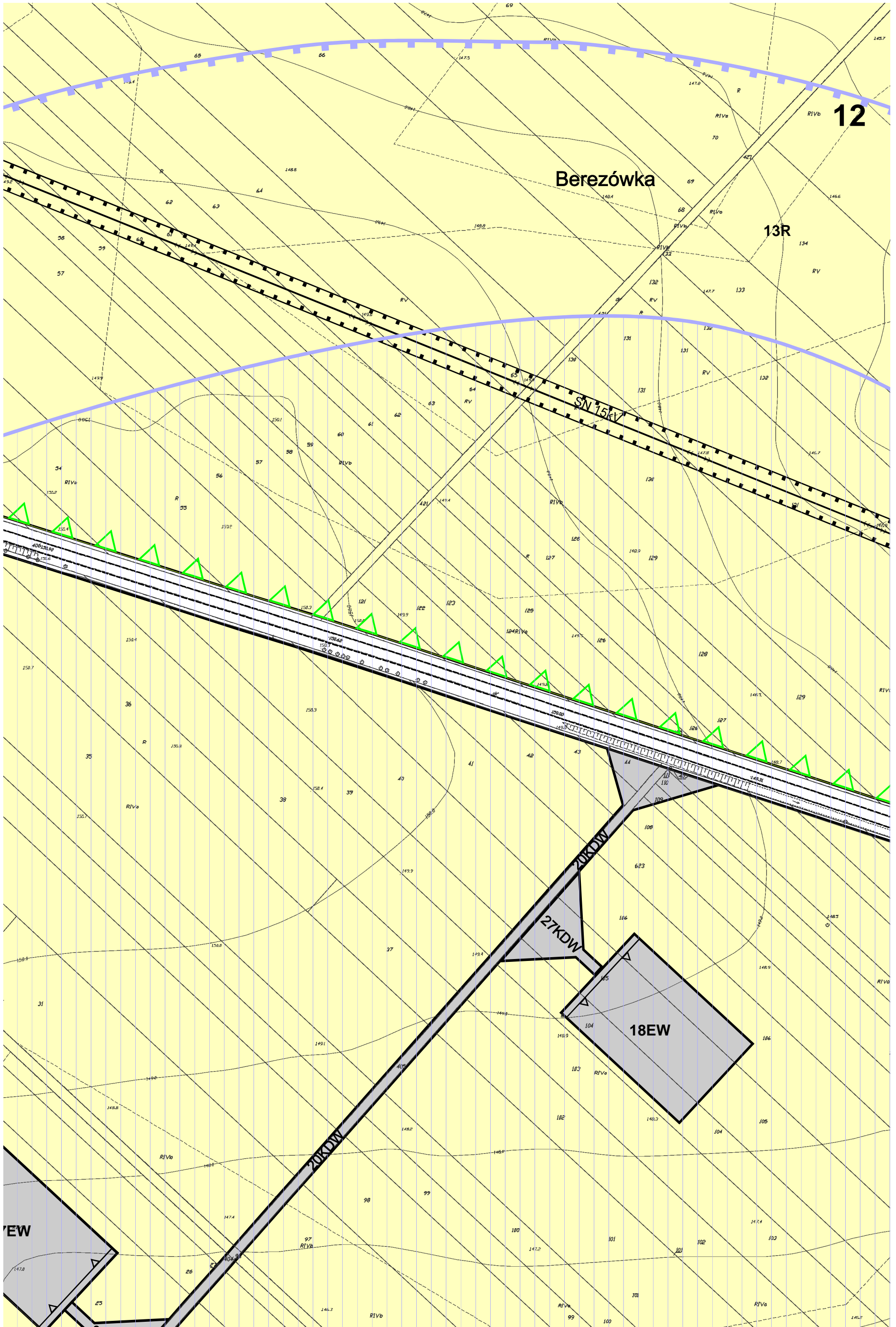


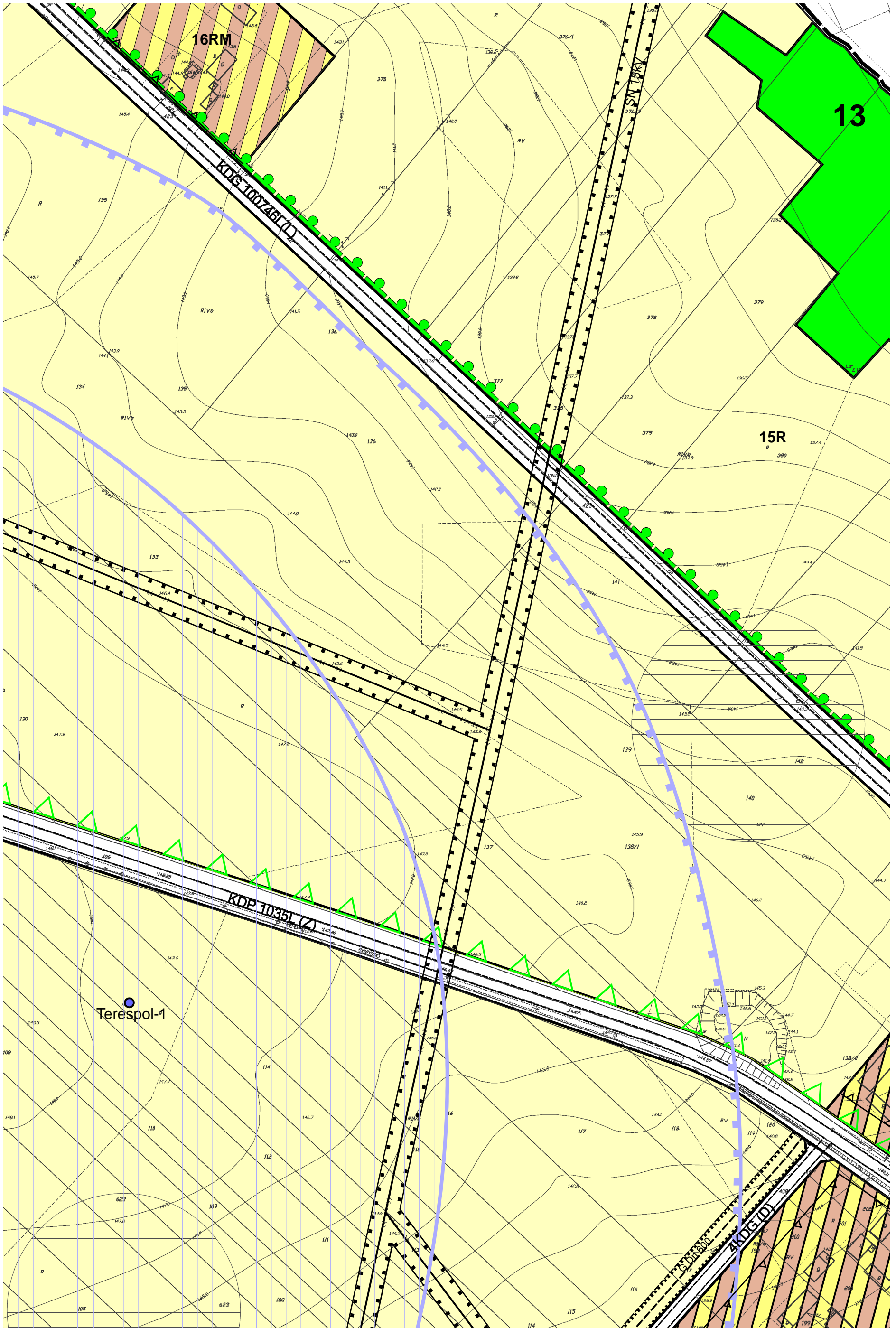
9

OZNACZENIA:

 granica administracyjna gminy







odarowania

16

oci, młodzieży,
kraczącym 40dB

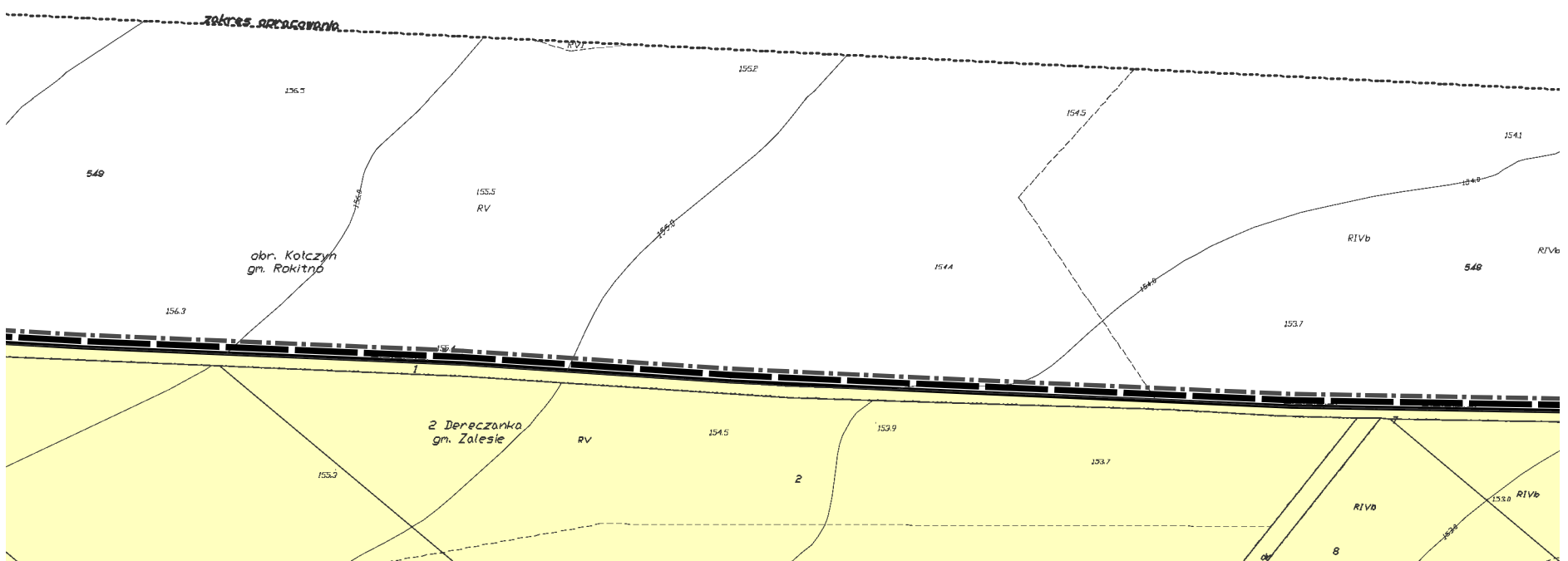
go SN/WN)

żytkowaniu
n przekraczającym 45dB w porze nocnej

żytkowaniu
n przekraczającym 40dB w porze nocnej

rną

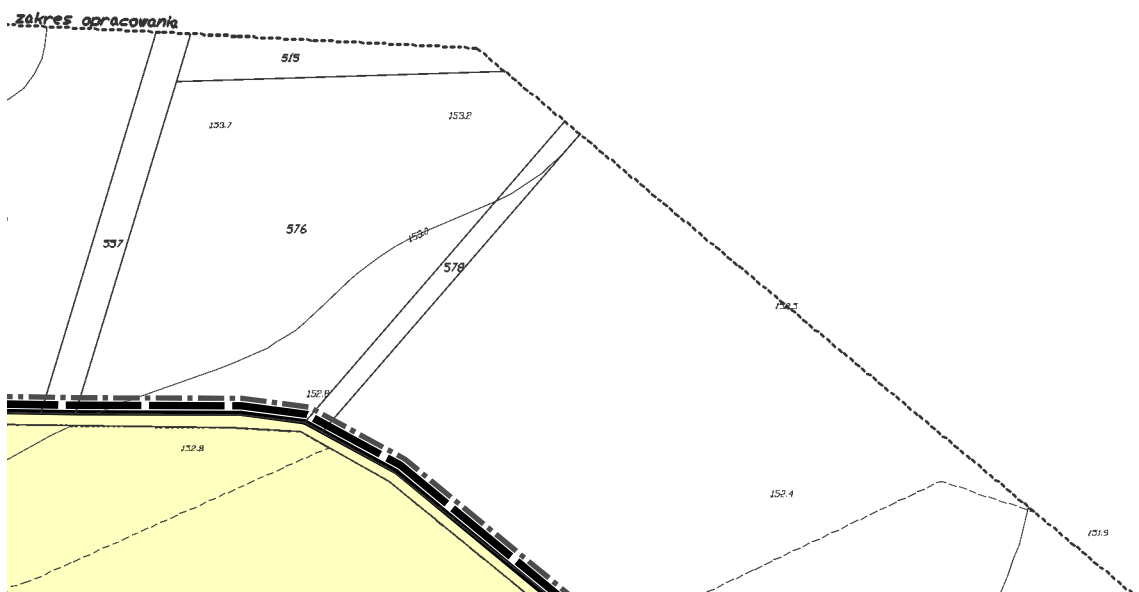
ą



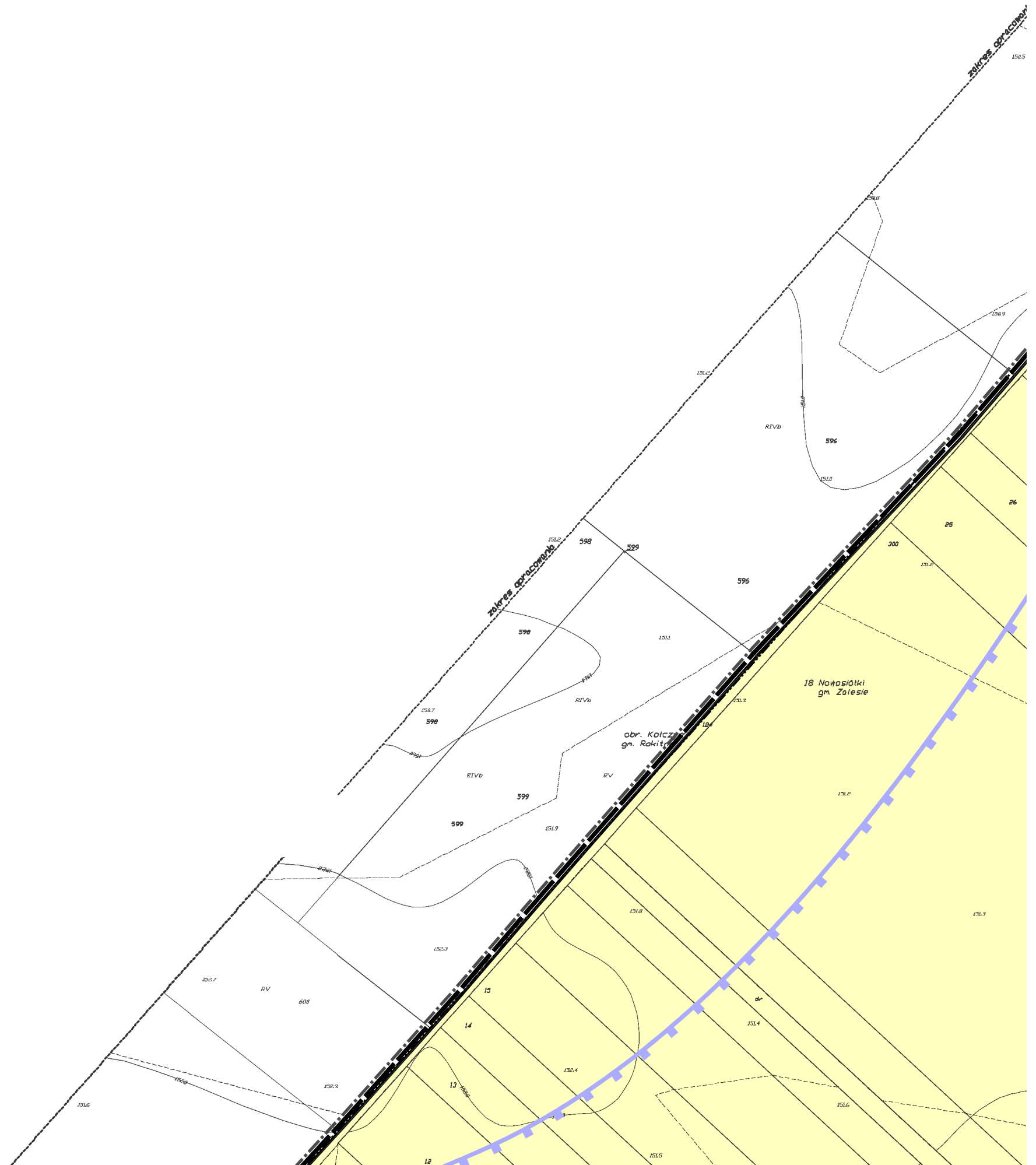
STAROSTA BIALSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Białej Podlaskiej

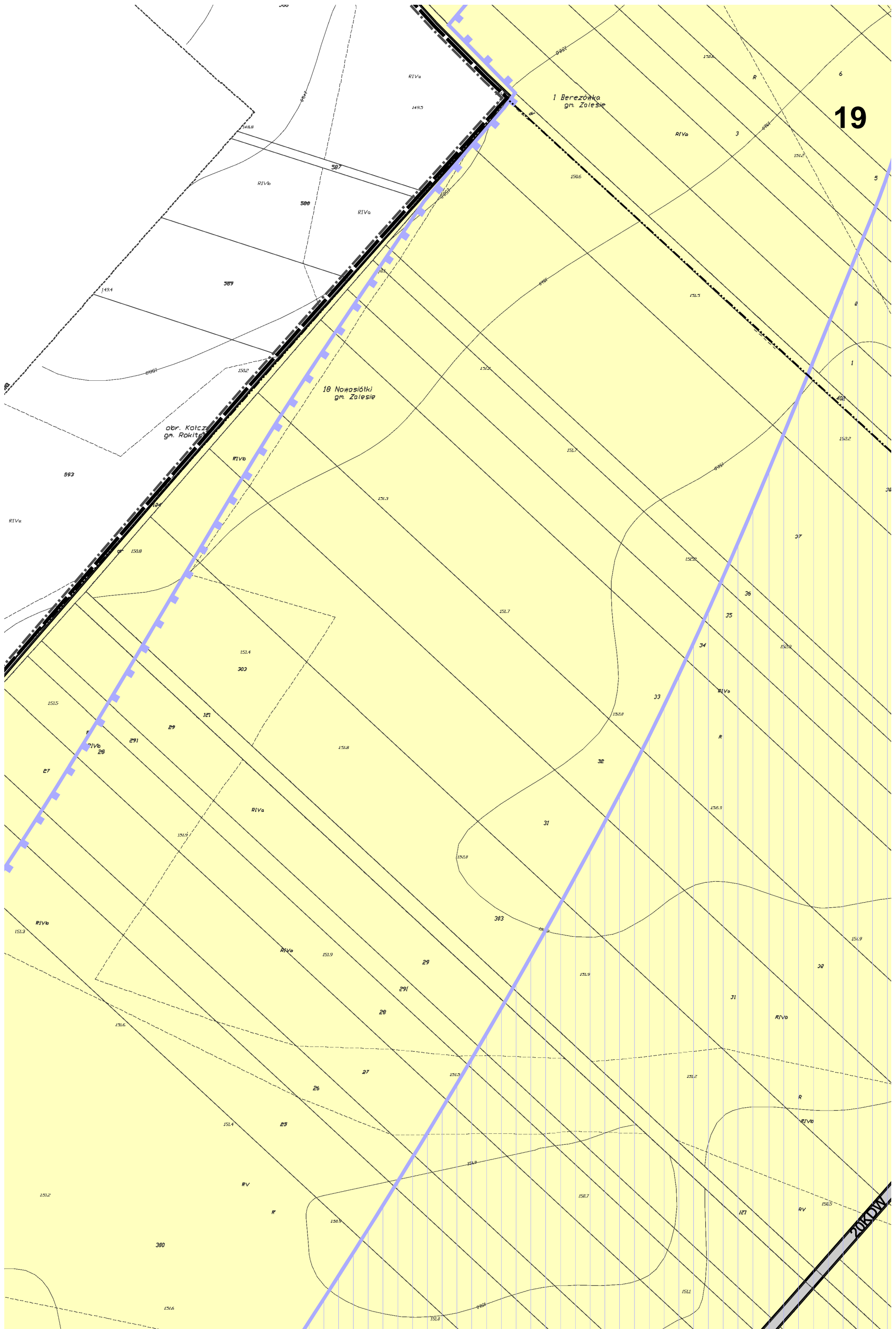
W obszarze oznaczonym linią CZERNONA
dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru
dokonano 2013-05-06 i zaswojono numerem
sęd. nr 632/19/2013
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane skłoty budowlane wymagające pozwolenia
na budowę podlegają weryfikacji i inwentaryzacji pomiarowej
przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
Biała Podlaska 2013-05-06

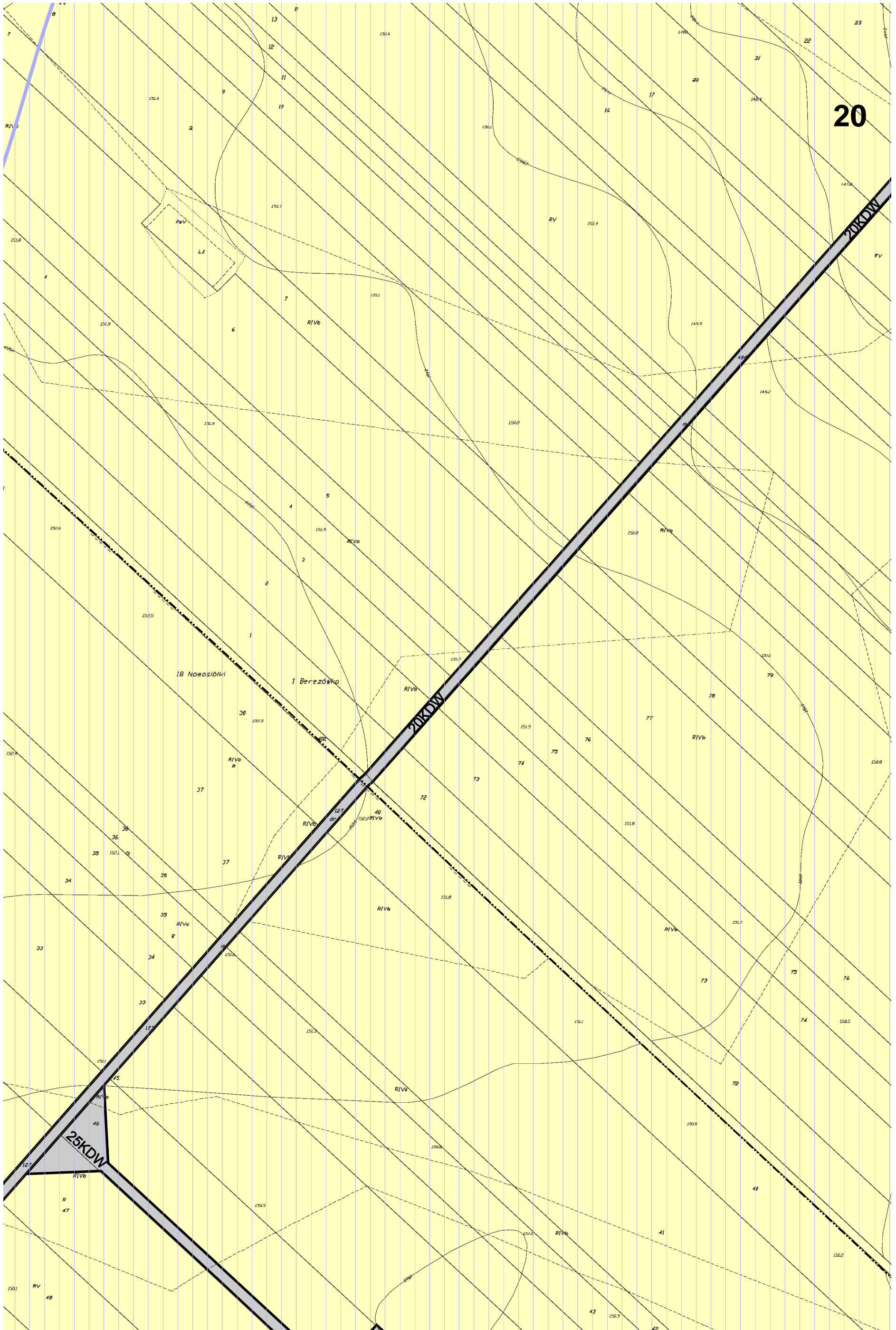
Z up STAROSTY
mgr inż. Wiesław Pyl
Kierownik Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej



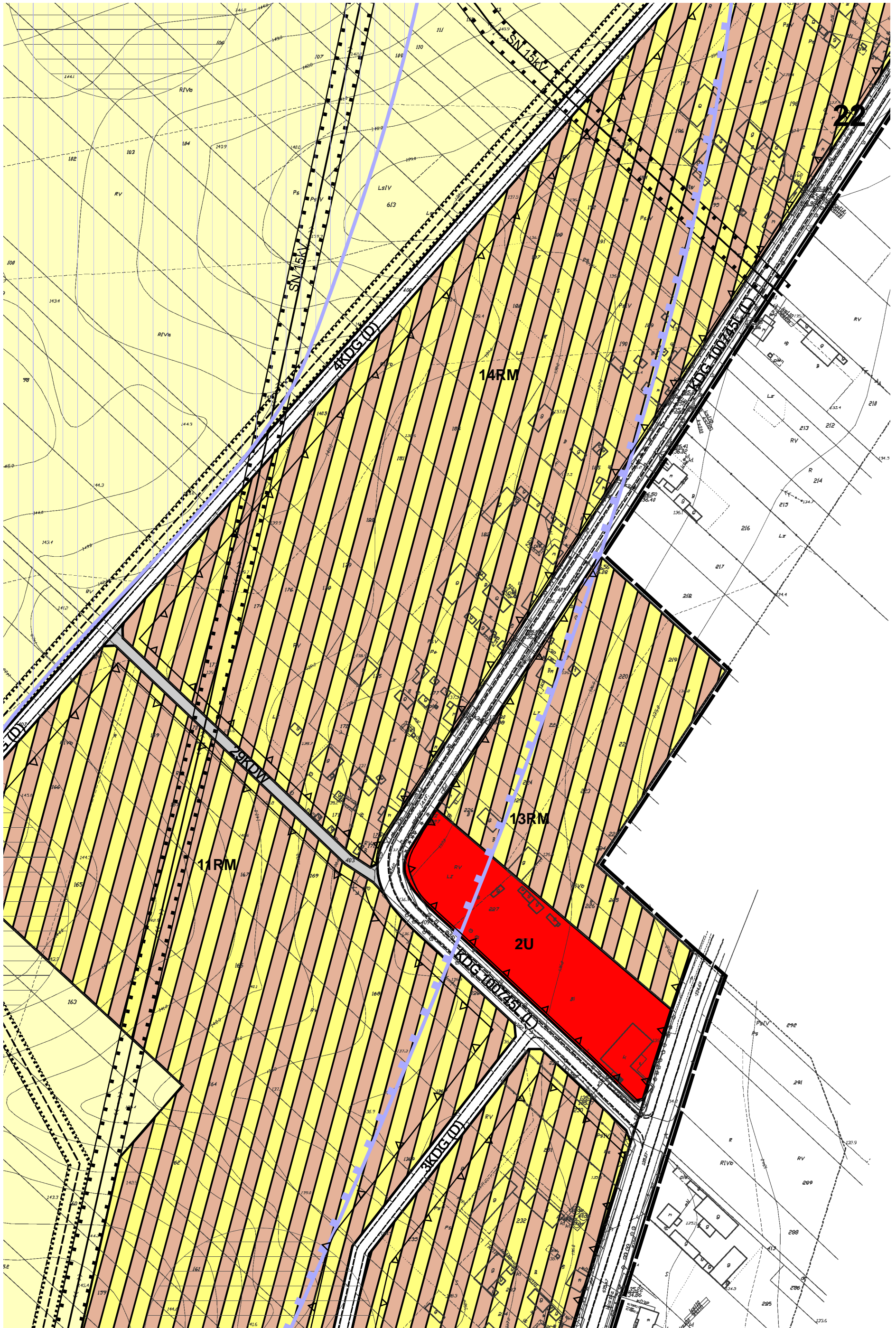
18





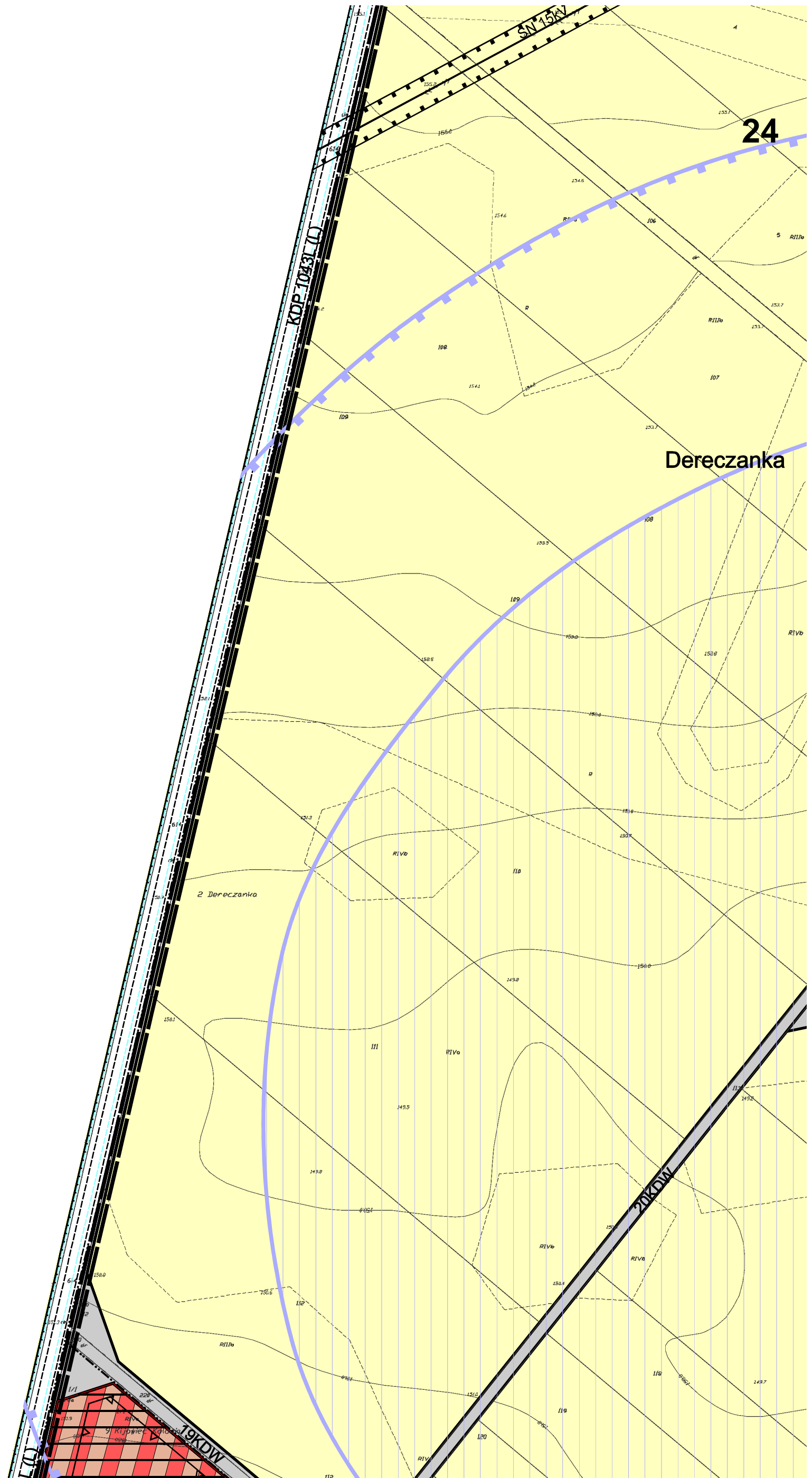


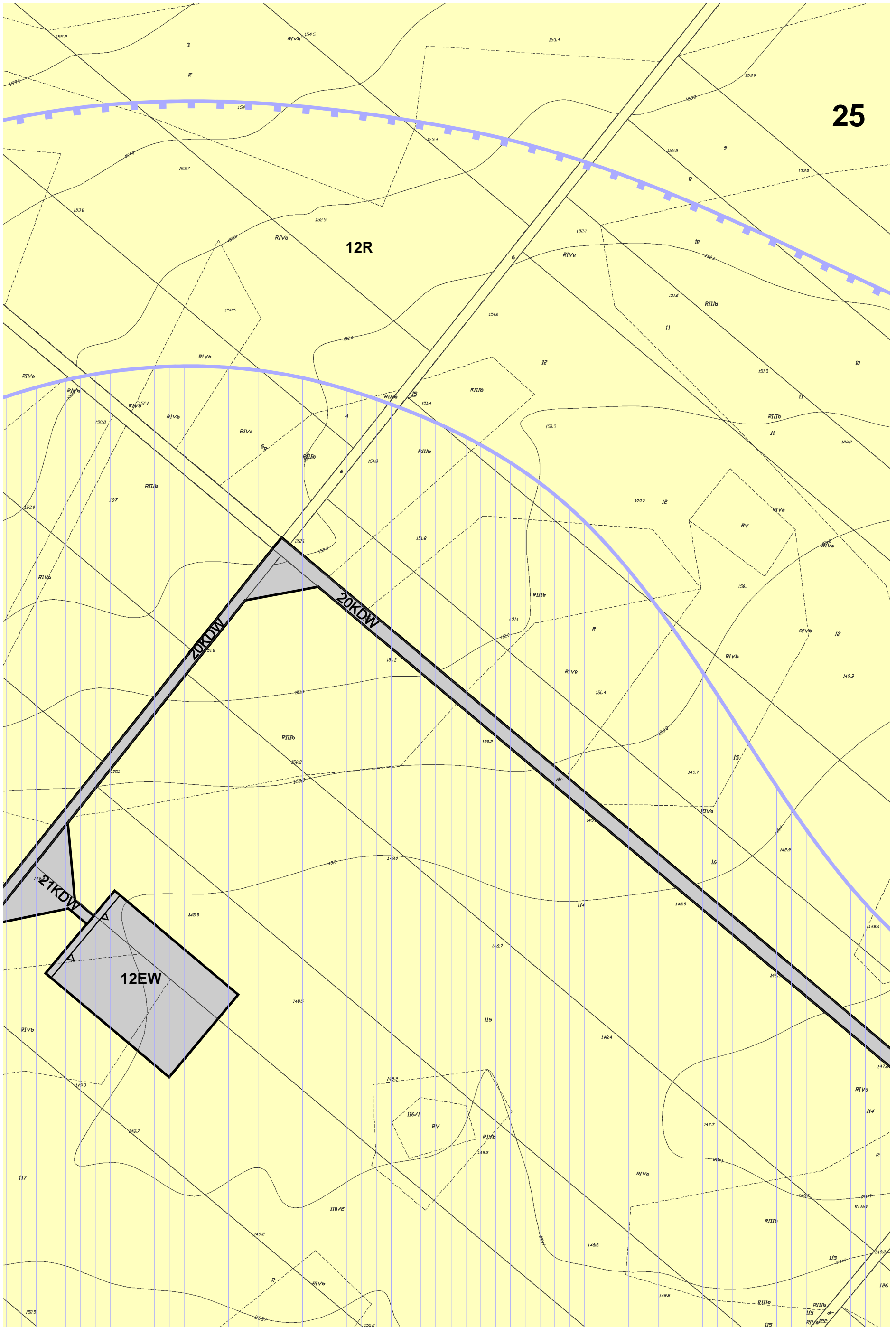


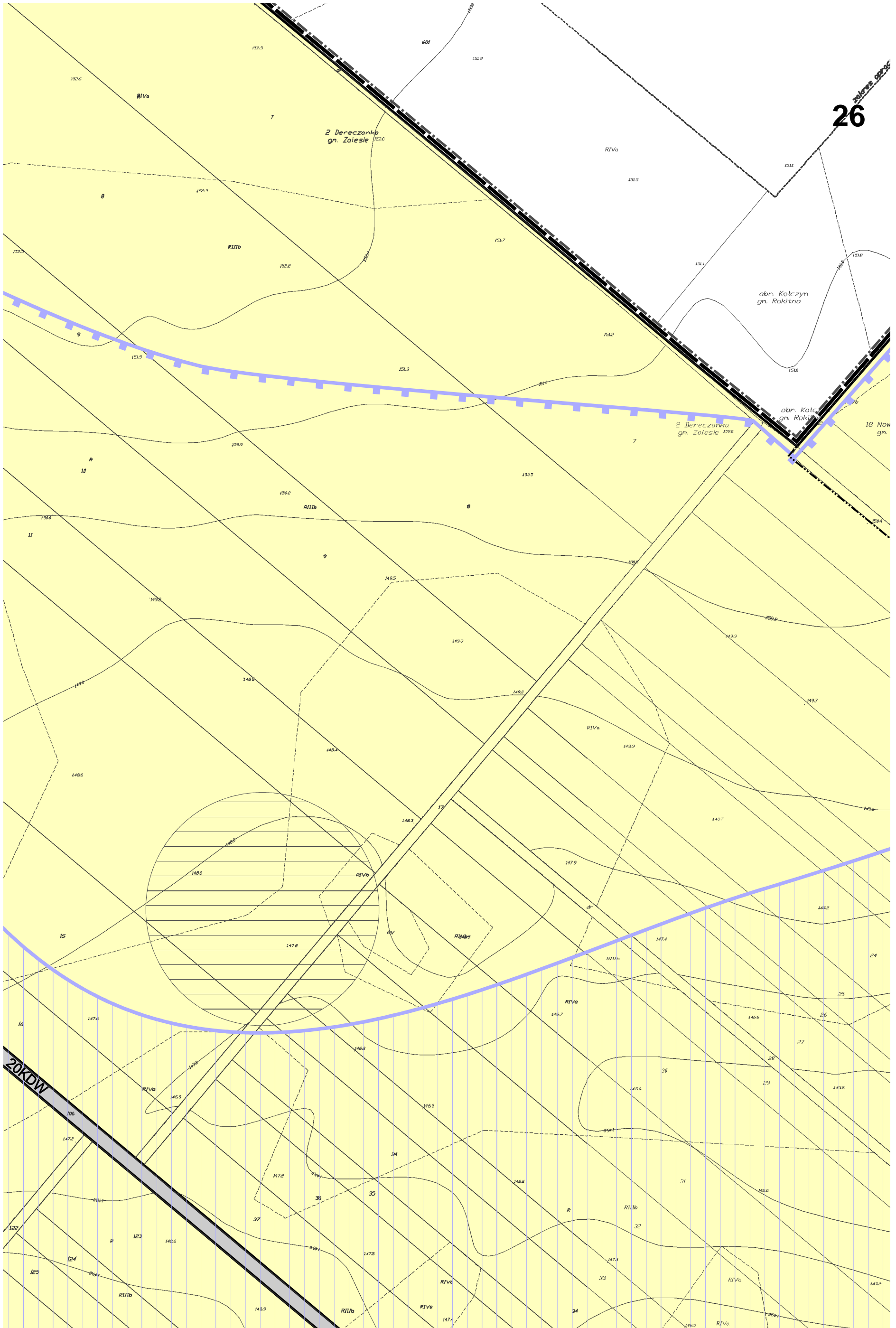


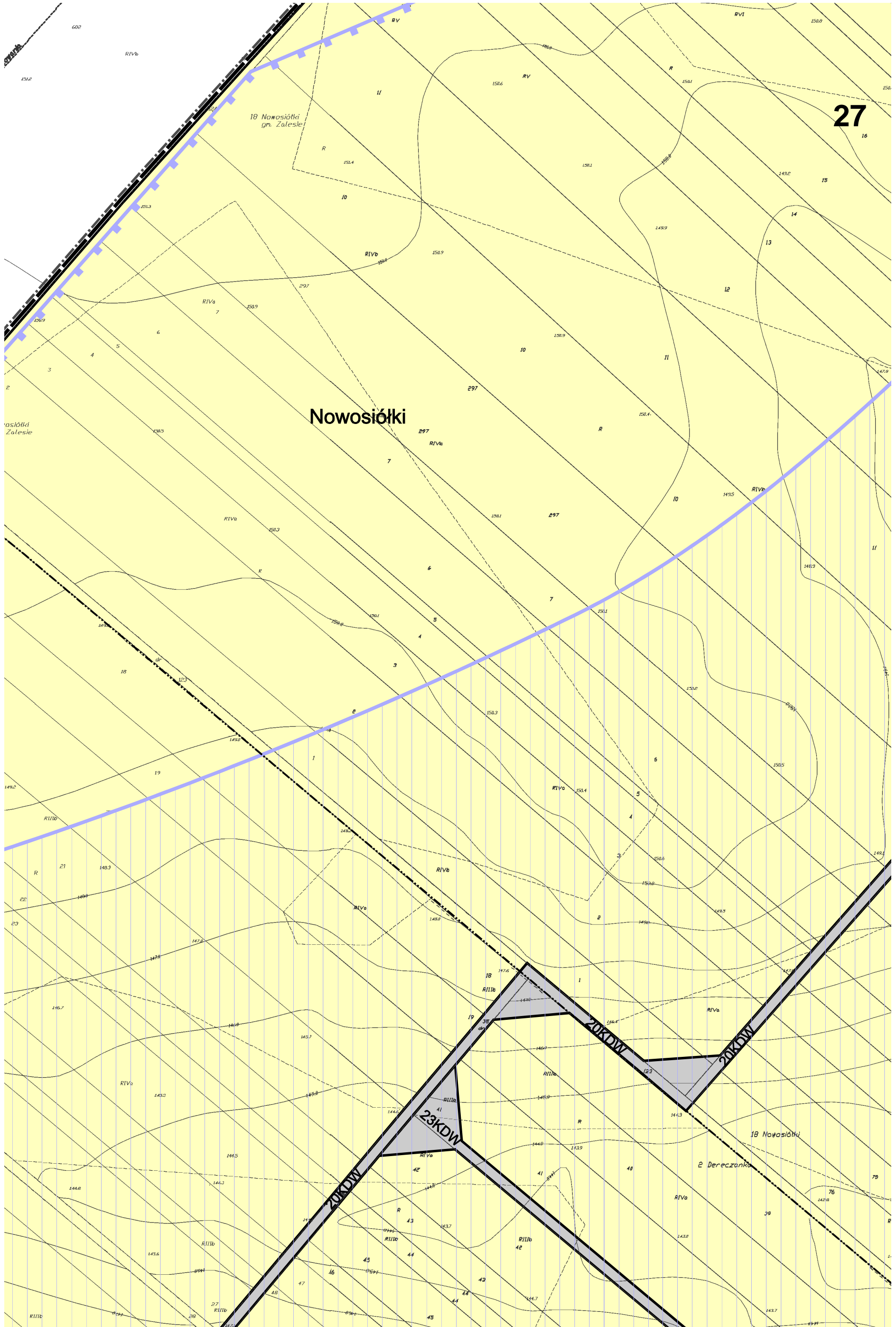


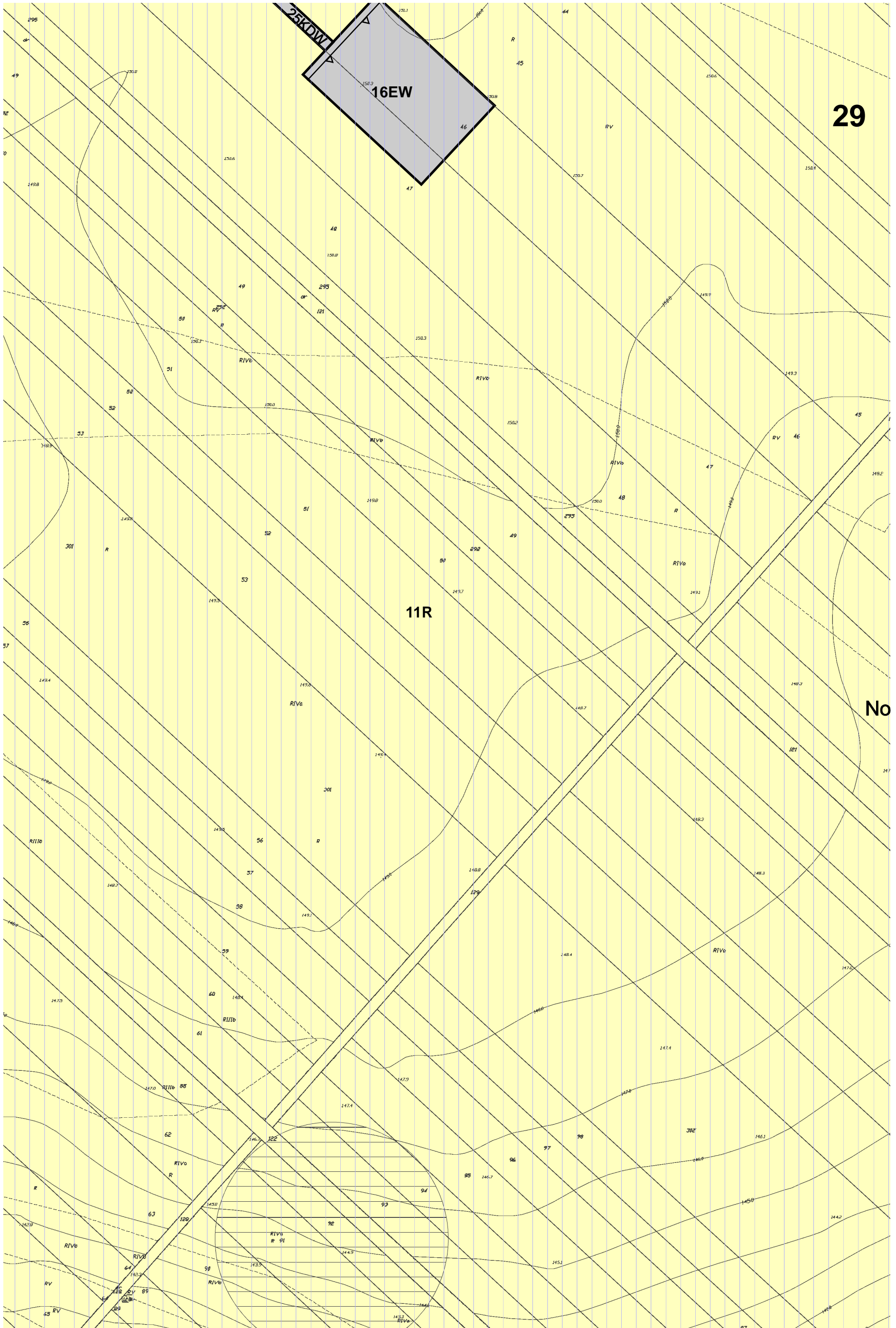
23

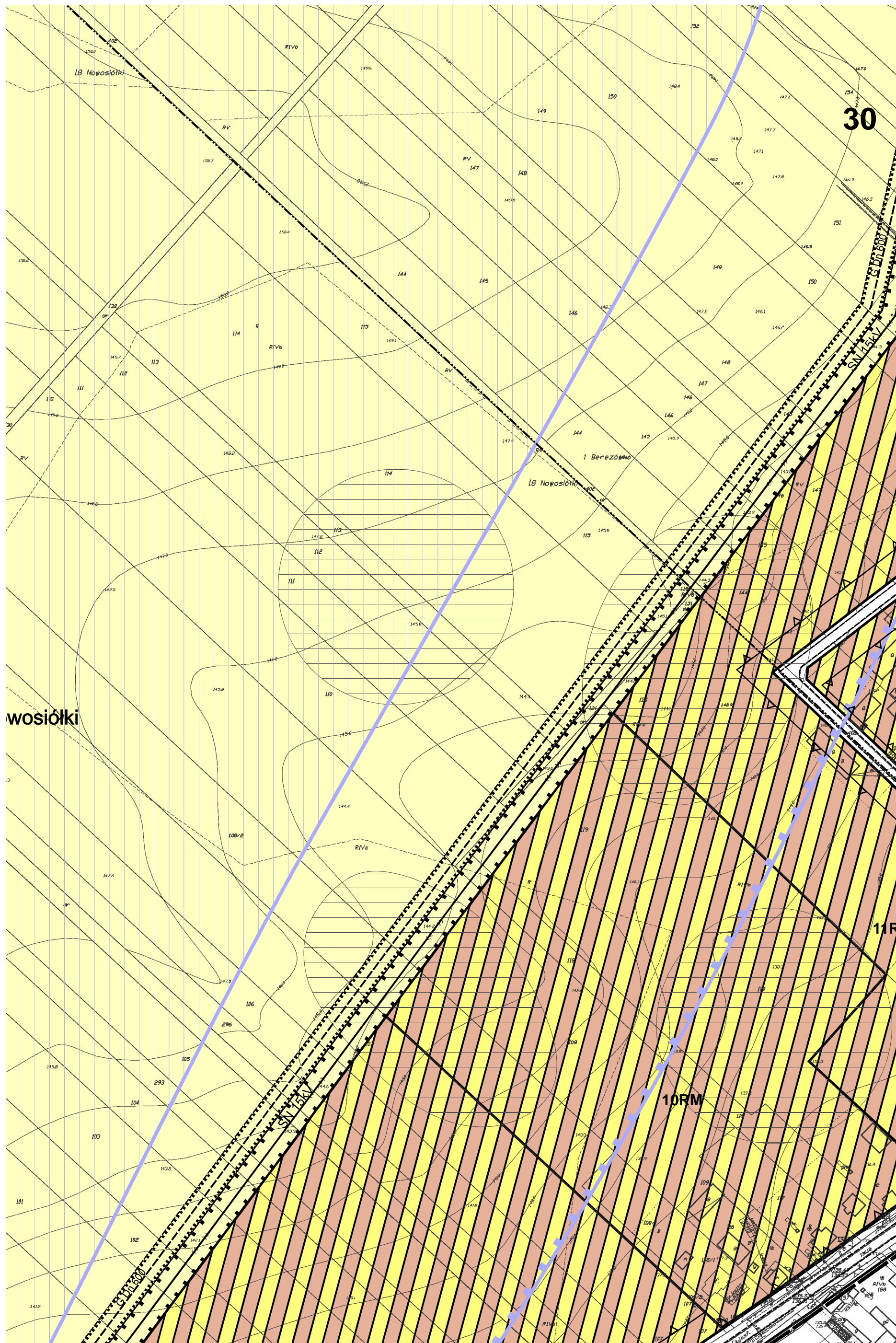


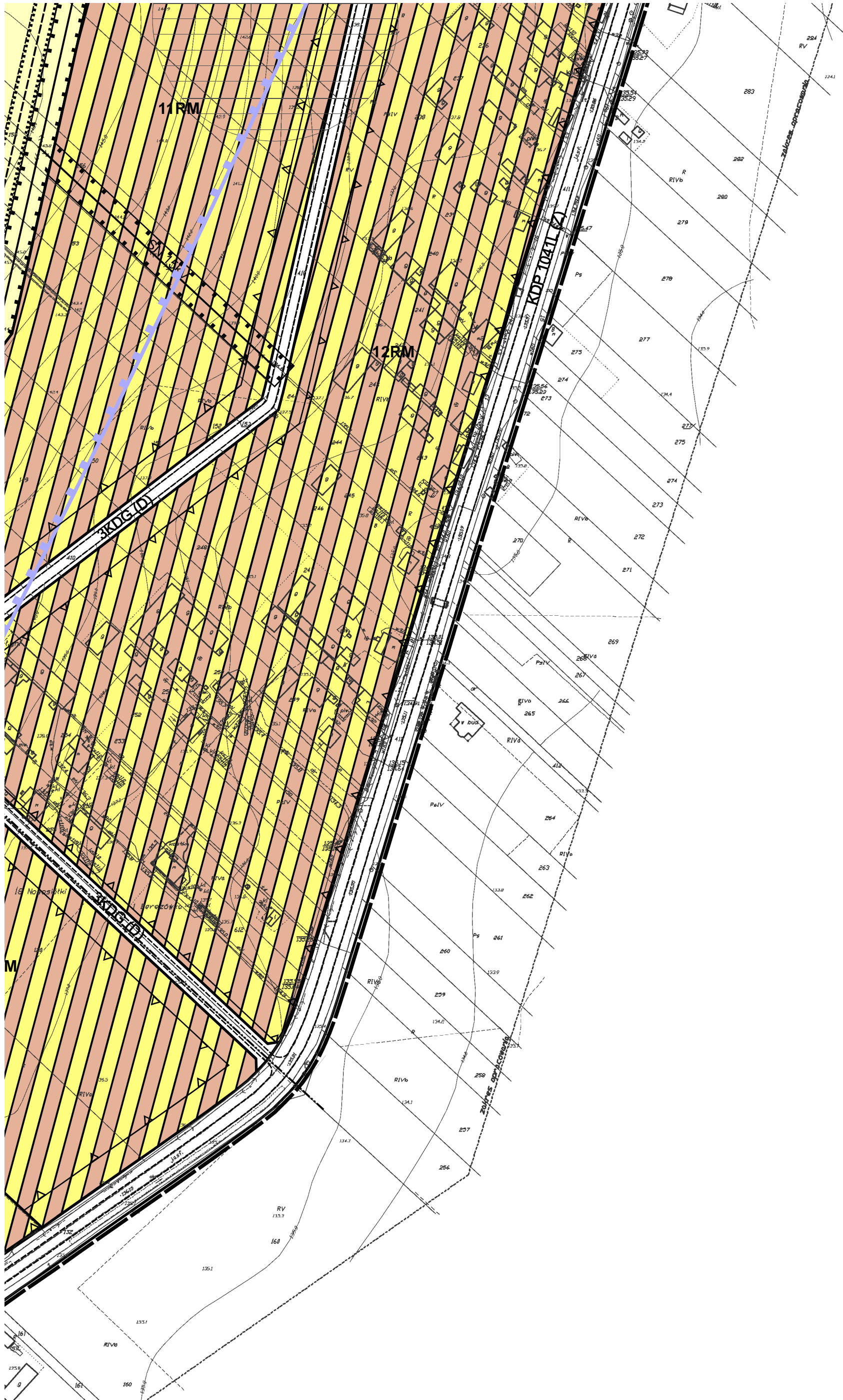


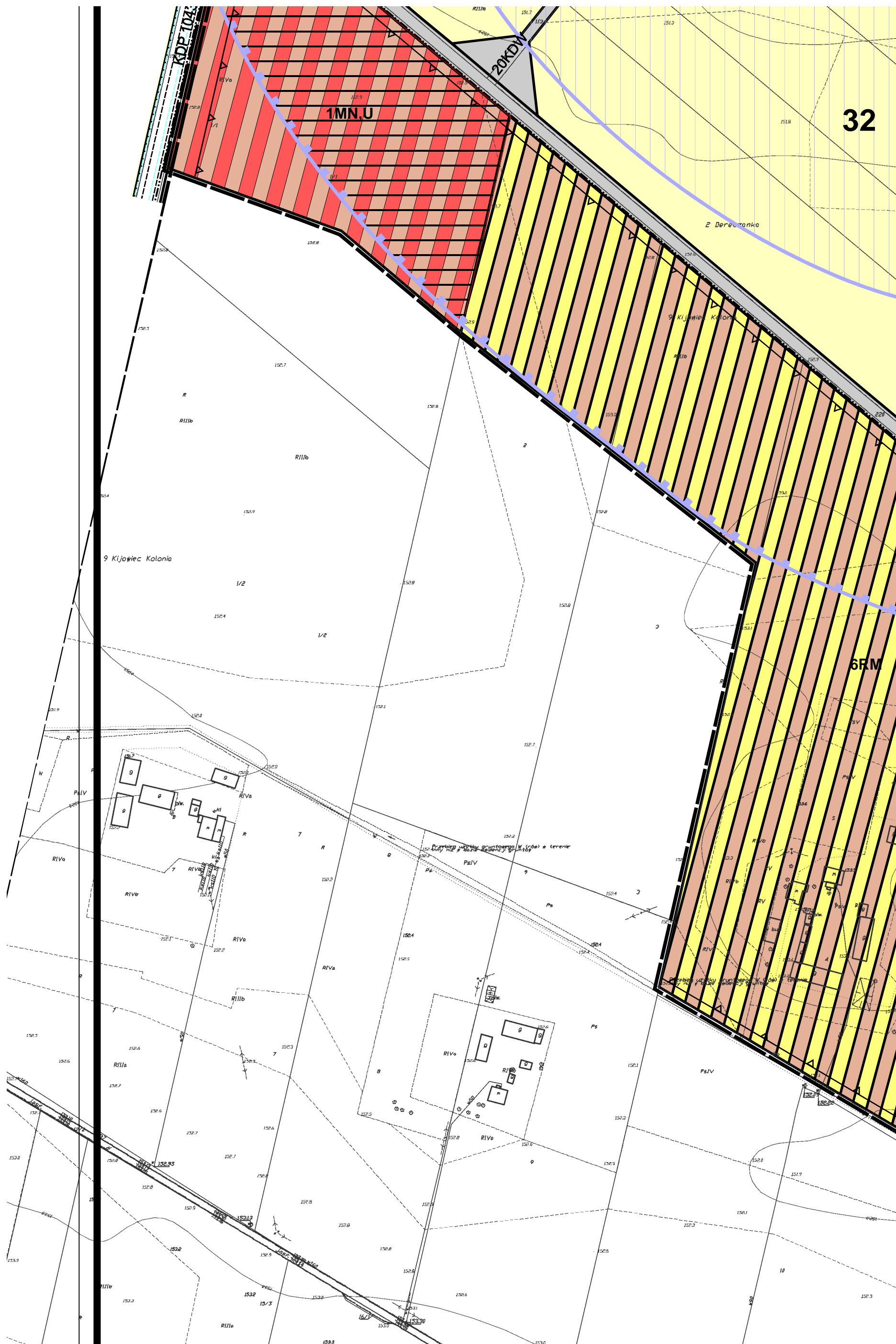


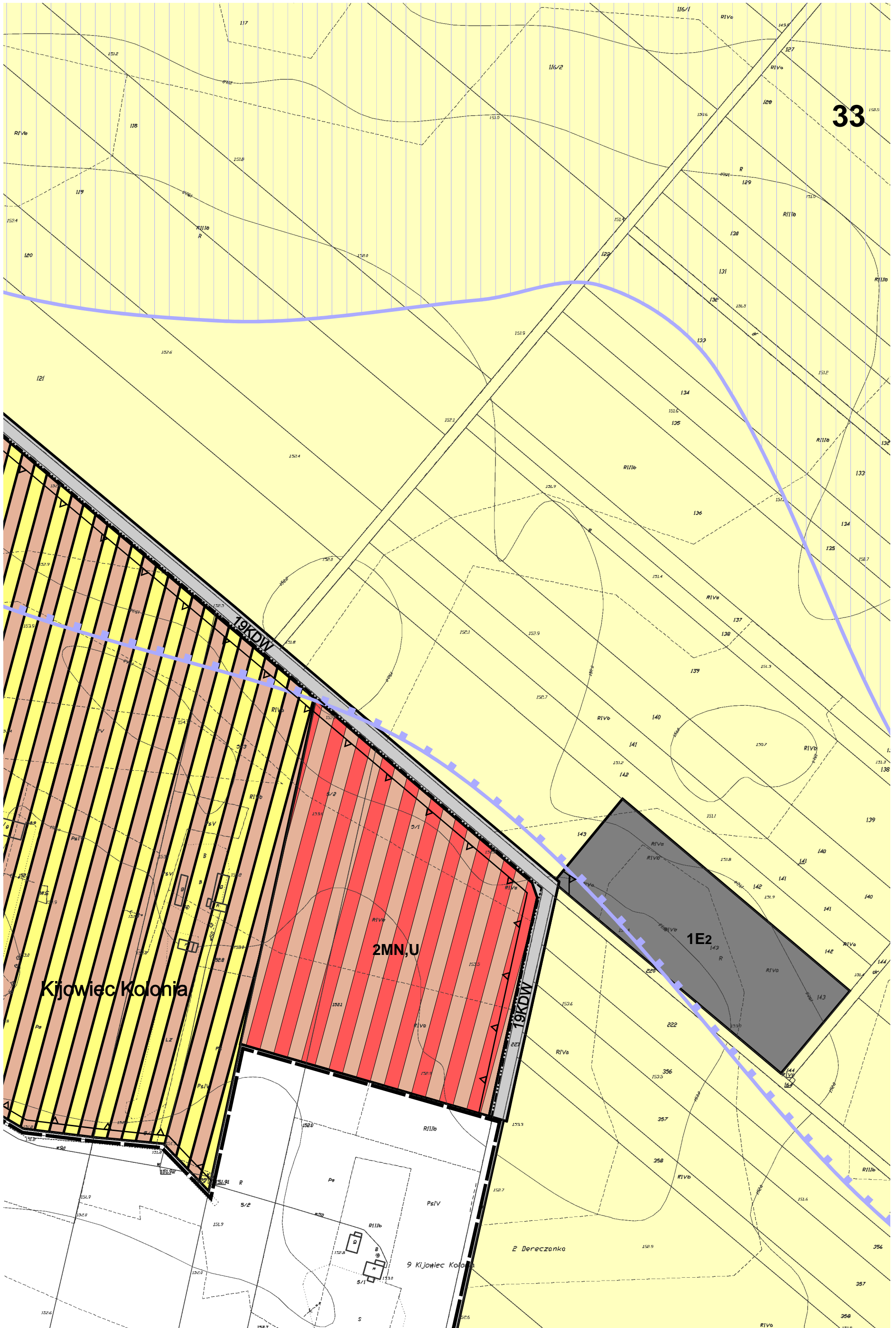


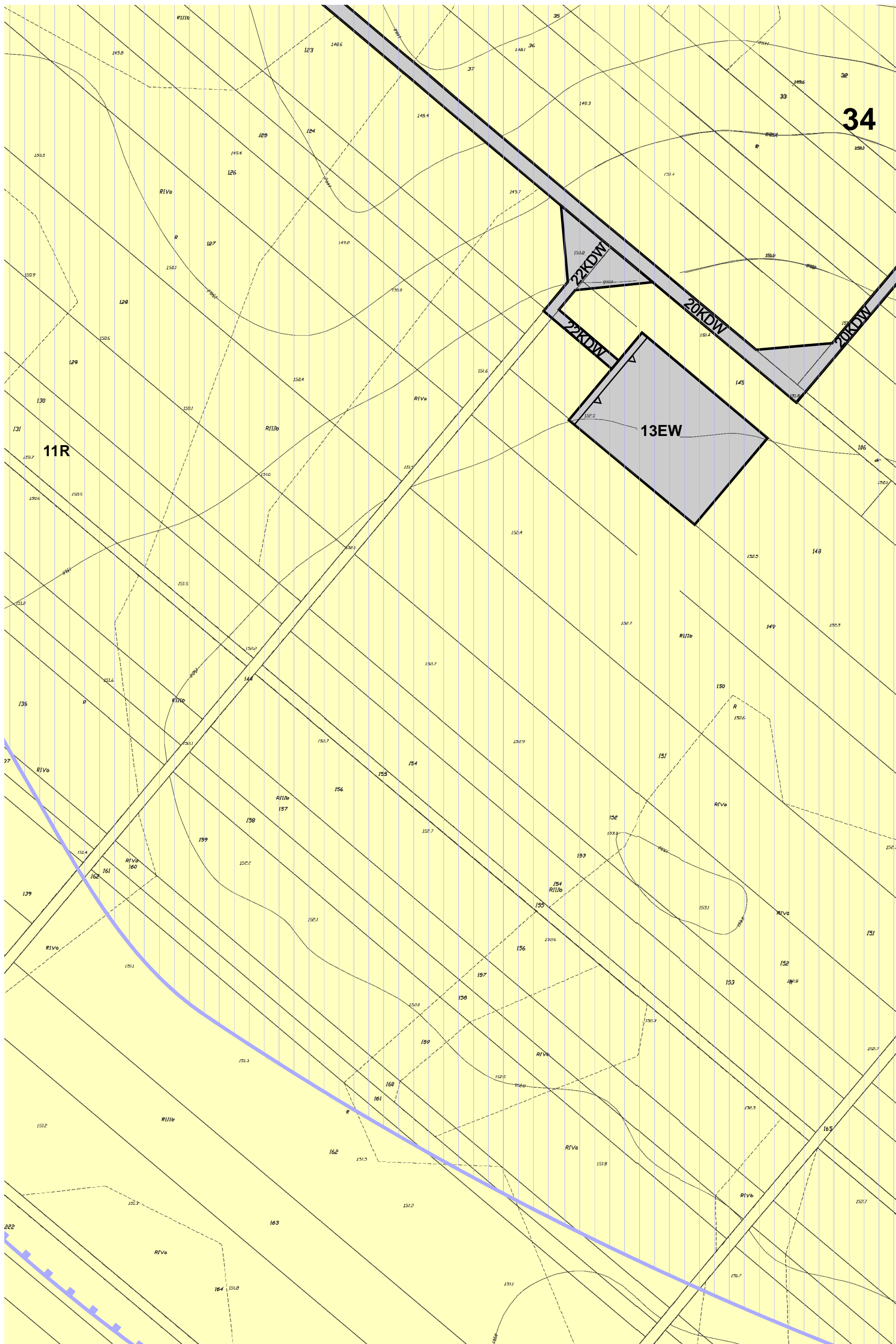


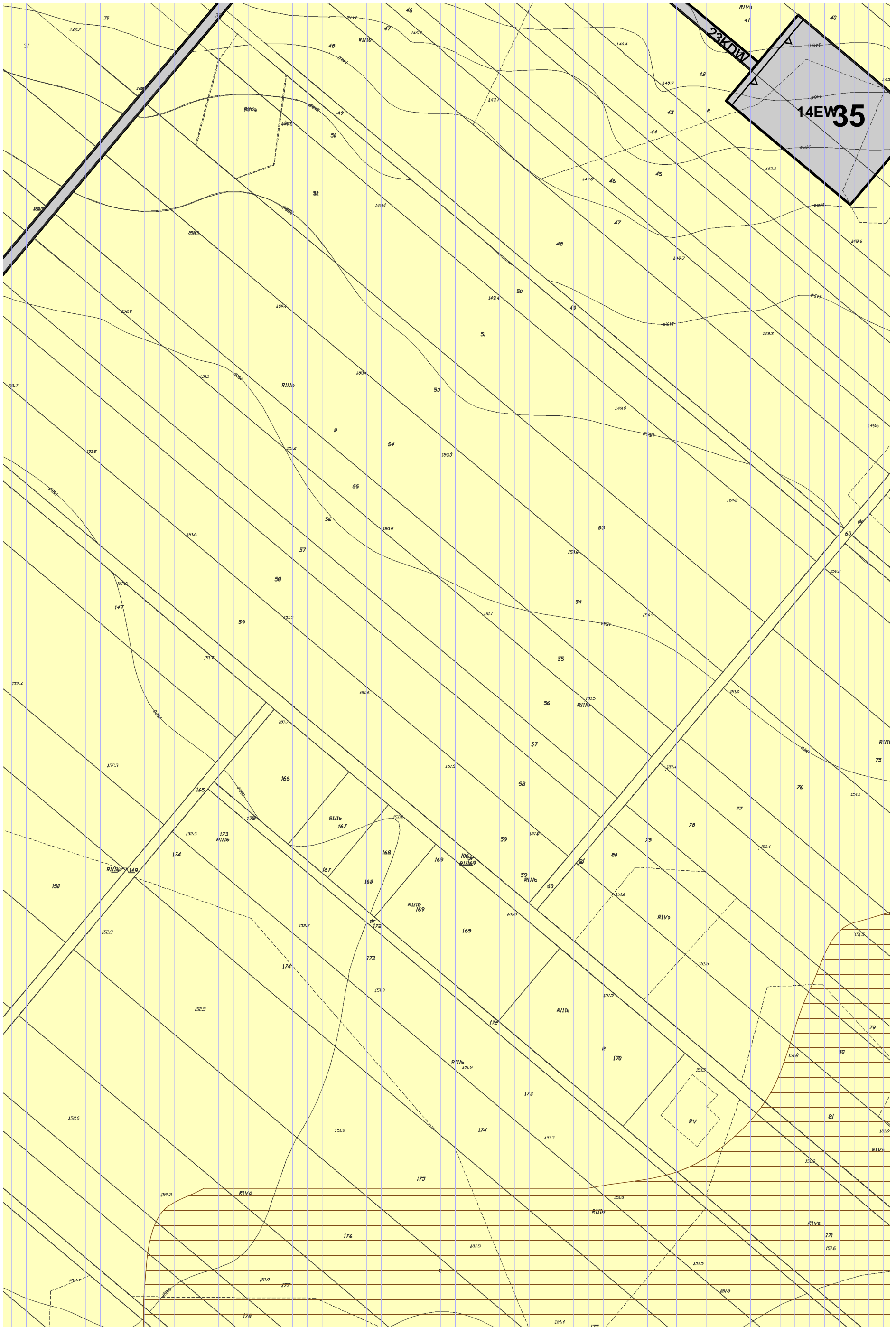


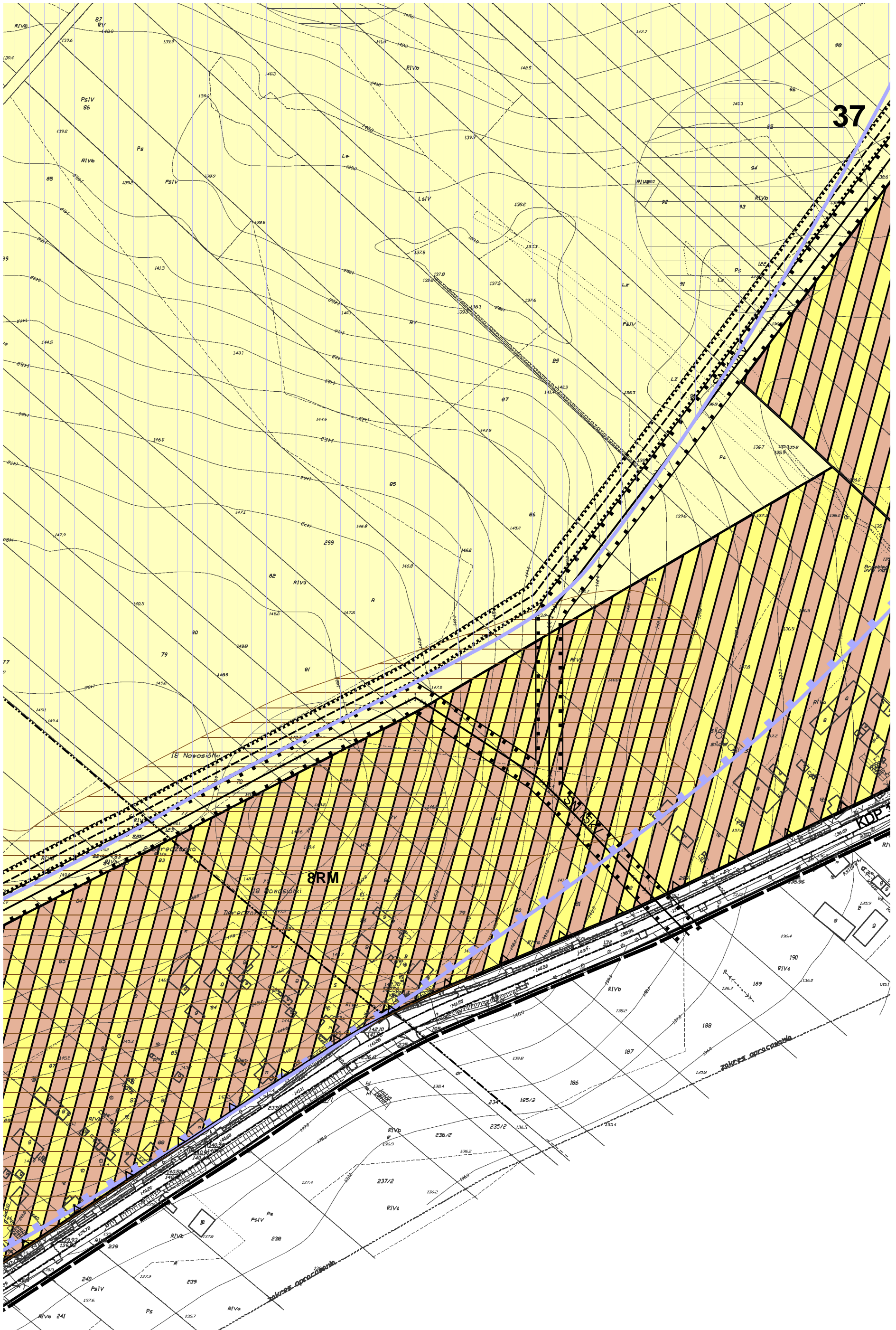


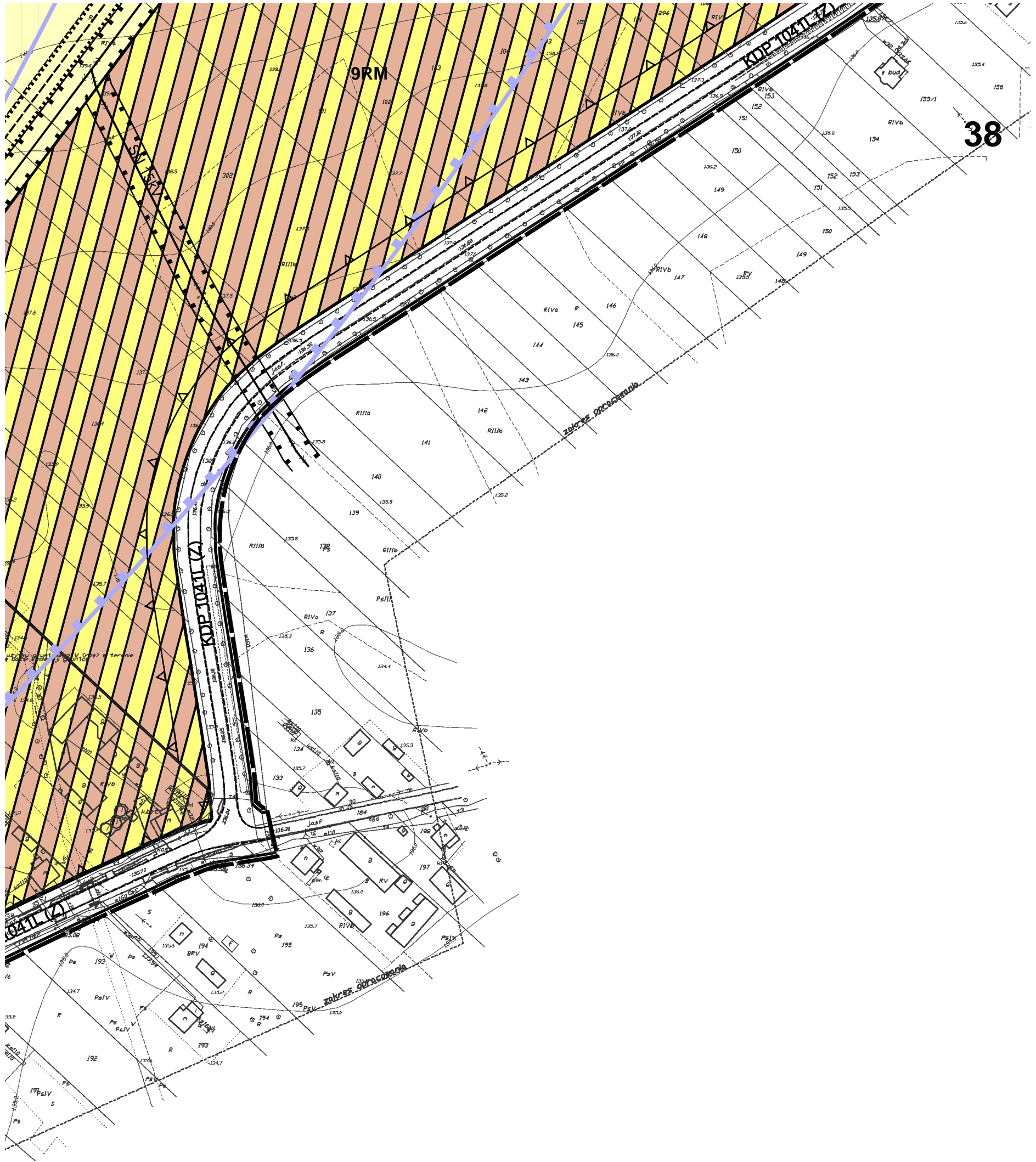


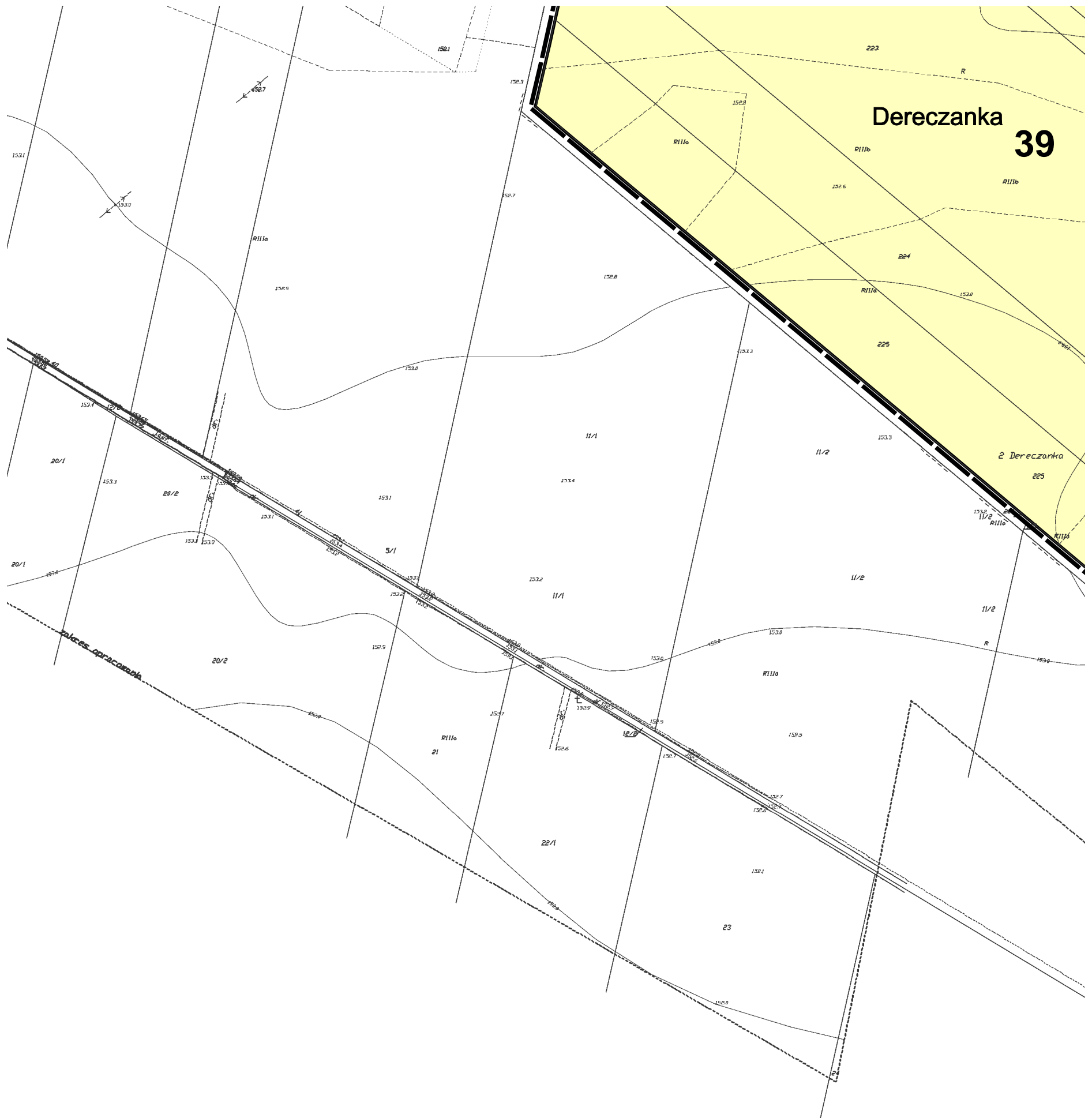


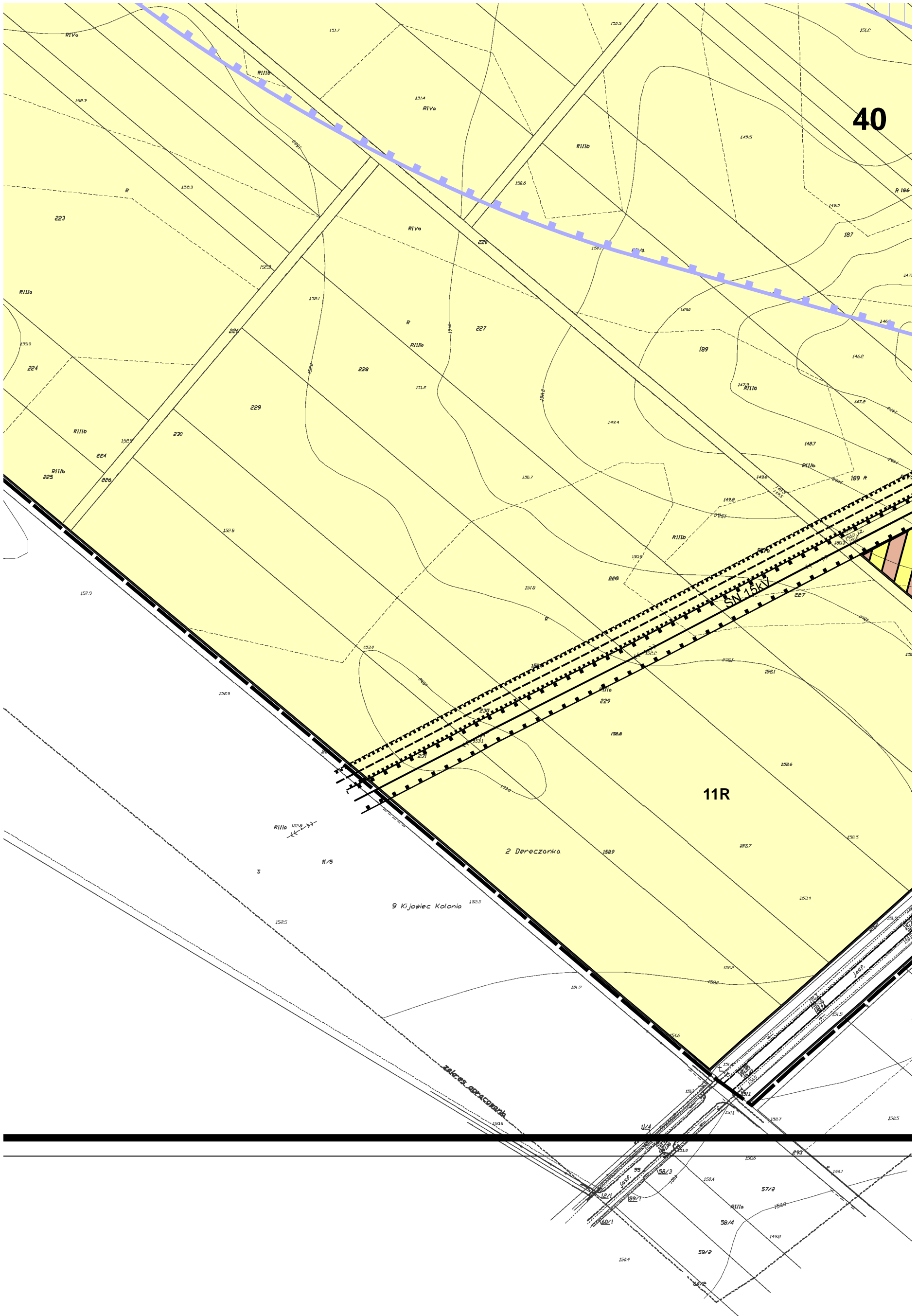


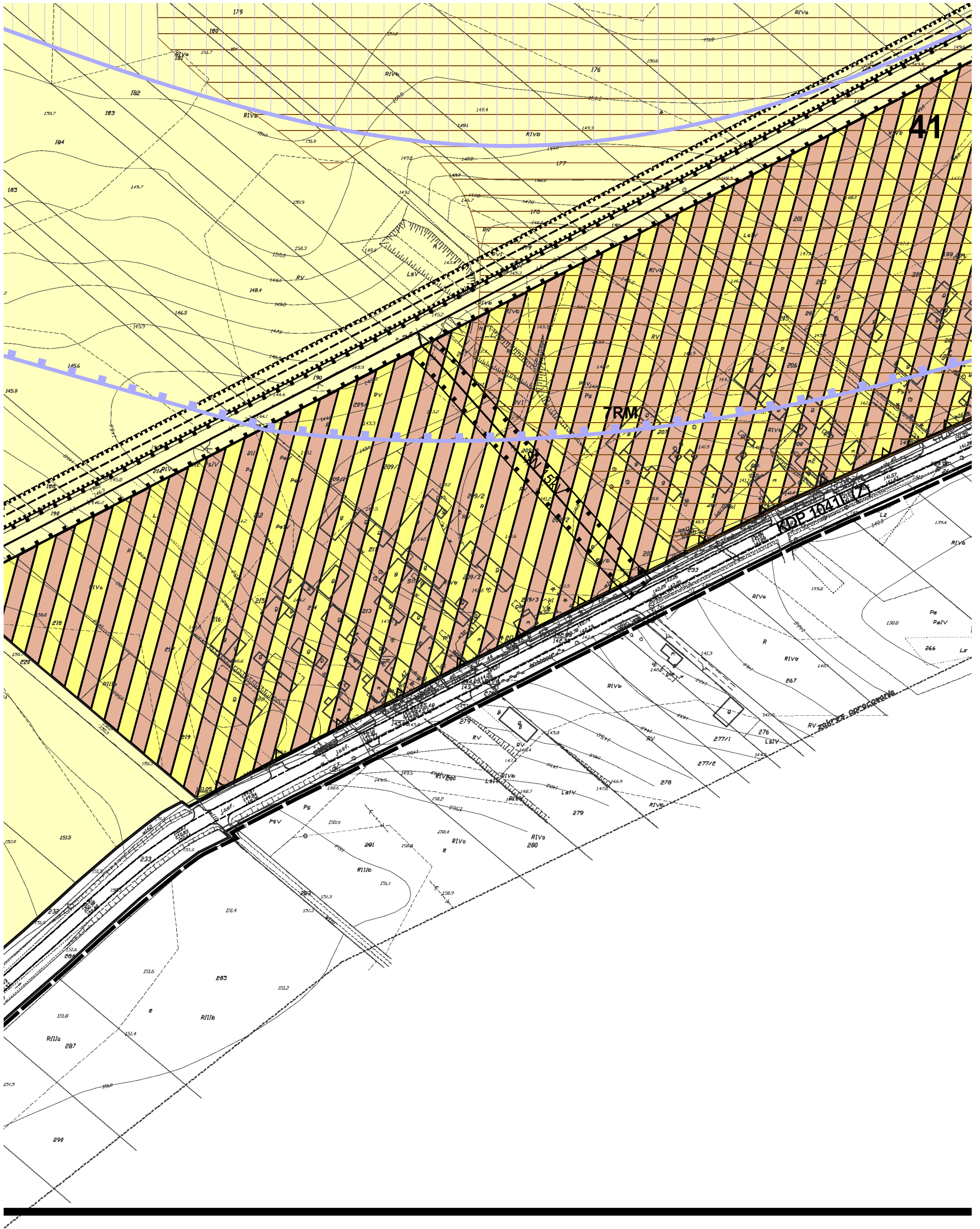


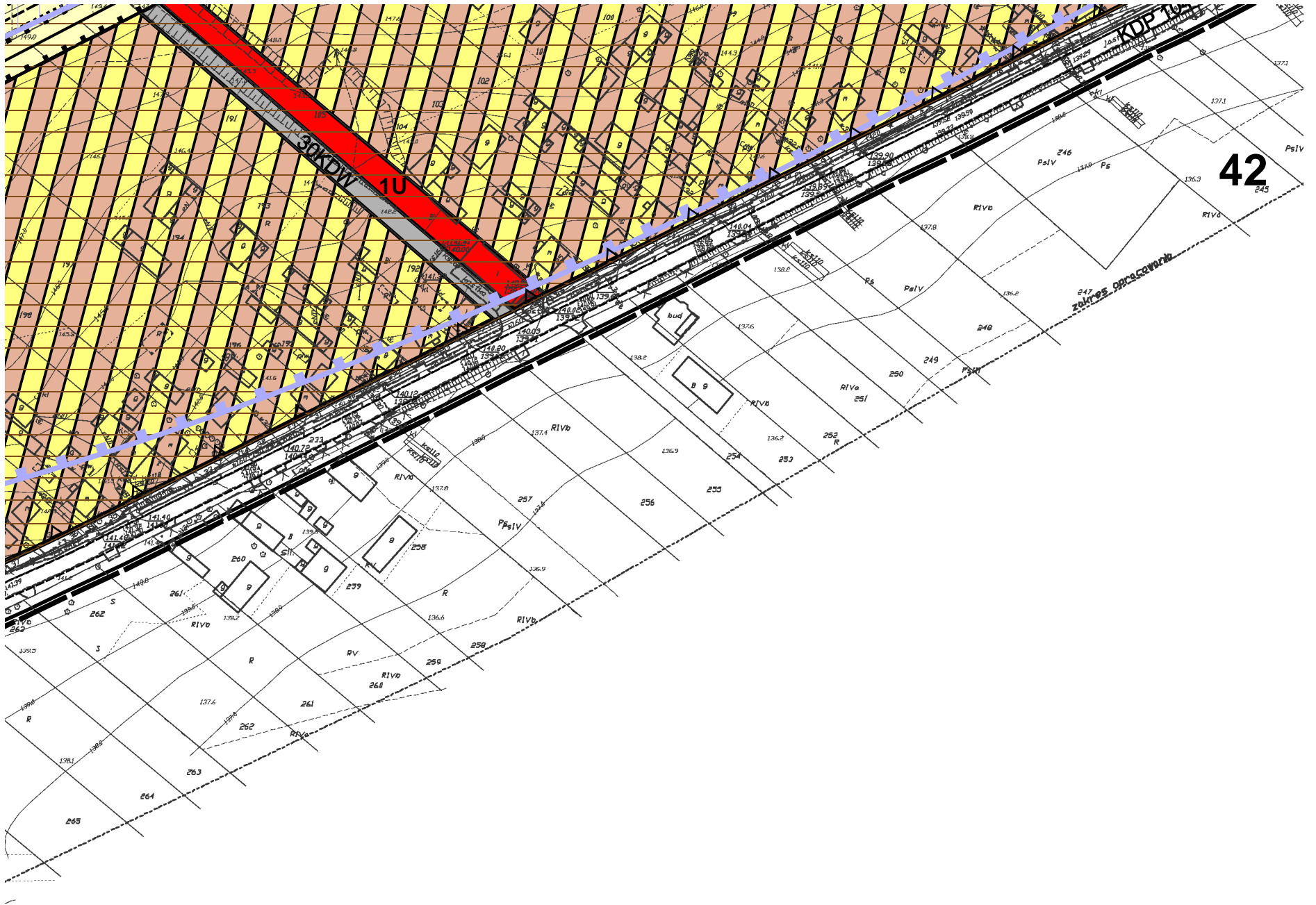












Załącznik nr 3
do uchwały Nr III/16/15
Rady Gminy Zalesie
z dnia 18 marca 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZALESIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zalesie dla realizacji farmy wiatrowej na terenie obrębów ewidencyjnych Berezówka, Nowosiółki, Dereczanka, Kijowiec Kolonia oraz Kijowiec

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy postanawia nie uwzględnić uwag, które wpłynęły w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zalesie dla realizacji farmy wiatrowej na terenie obrębów ewidencyjnych Berezówka, Nowosiółki, Dereczanka, Kijowiec Kolonia oraz Kijowiec w okresie przewidzianym ww. ustawą, a które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy i zostały skierowane do rozpatrzenia przez Radę Gminy.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zalesie dla realizacji farmy wiatrowej na terenie obrębów ewidencyjnych Berezówka, Nowosiółki, Dereczanka, Kijowiec Kolonia oraz Kijowiec został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 03 grudnia 2014 r. do 07 stycznia 2015 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 21 stycznia 2015 r., wpłynęły 4 uwagi. Wójt Gminy Zalesie Zarządzeniem Nr 3 z dnia 3 lutego 2015 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych.

1. Uwaga złożona przez pana: J.R. dotycząca:

Nie wyrażenia zgody na budowę wiatraków w miejscowości Nowosiółki, w takiej wersji jak została przedstawiona. Wiatraki budowane będą w bardzo małej odległości od zabudowań, prawdopodobnie 500-700 m. Taka odległość nie jest odpowiednia i wywołuje wiele kontrowersji. Inwestowanie w energię odnawialną to trafny cel, pod warunkiem aby nie był szkodliwy dla mieszkańców. Wiatraki powinny być budowane w odpowiedniej odległości od zabudowań, żeby nadmiernie nie hałasowały i nie przeszkadzały mieszkańcom. Odpowiednia odległość, przy której zgoda na inwestycję zostanie wyrażona to 1500 m od zabudowań. Składający uwagę wnosi o jej zaakceptowanie.

Wójt Gminy Zalesie nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje również nieuwzględniona przez Radę Gminy Zalesie z następującym uzasadnieniem:

W polskim prawodawstwie nie została określona odległość od zabudowy mieszkaniowej jaką należy zachować przy lokalizacji elektrowni wiatrowych. Jednak podstawowy wpływ na odległość elektrowni wiatrowej od zabudowy mieszkaniowej mają normy hałasu, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku muszą zostać spełnione. Dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy zagrodowej to 55 dB w ciągu dnia oraz 45 dB w nocy. W związku z powyższym poszczególne elektrownie wiatrowe lokalizowane są w taki sposób, aby normy z ww. rozporządzenia były zachowane. W celu nie dopuszczenia do przekroczenia norm hałasu stosuje się odpowiednie rozwiązania technologiczne, między innymi zmniejsza się moc turbiny, obniżając tym samym emisję dźwięków generowanych przez elektrownię wiatrową. Ponadto w projekcie przedmiotowego planu wprowadzony jest zapis nakazujący zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności natężenie hałasu w stosunku do istniejącej zabudowy zagrodowej nie może przekraczać 45 dB w porze nocnej. Wyznaczone w projekcie planu miejscowego strefy ochronne obejmują obszar, który w całości zawiera oddziaływanie akustyczne farm wiatrowych, przekraczające poziomy 40 dB i 45 dB. Strefy ochronne uwzględniają symulację hałasu farmy wiatrowej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania. Ustalenia dla tych stref ochronnych zobowiązują przyszłego inwestora do realizacji elektrowni wiatrowych, z zastosowaniem takiego typu turbin i trybu ich pracy, aby generowany przez farmę wiatrową hałas nie wykraczał poza granice tych stref zgodnie z zapisami planu, co gwarantuje mieszkańcom gminy zachowanie standardów akustycznych

wynikających z przepisów odrębnych w terenach przeznaczonych pod zabudowę. Strefy ochronne zostały wyznaczone z uwzględnieniem obliczeń rozkładu pola akustycznego.

2. Uwaga złożona przez pana: K.R. dotycząca:

Nie wyrażenia zgody na budowę wiatraków w miejscowości Nowosiółki, w takiej wersji jak została przedstawiona. Wiatraki budowane będą w bardzo małej odległości od zabudowań, prawdopodobnie 500-700 m. Taka odległość nie jest odpowiednia i wywołuje wiele kontrowersji. Inwestowanie w energię odnawialną to trafny cel, pod warunkiem aby nie był szkodliwy dla mieszkańców. Wiatraki powinny być budowane w odpowiedniej odległości od zabudowań, żeby nadmiernie nie hałasowały i nie przeszkadzały mieszkańcom. Odpowiednia odległość, przy której zgoda na inwestycję zostanie wyrażona to 1500 m od zabudowań. Składający uwagę wnosi o jej zaakceptowanie.

Wójt Gminy Zalesie nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje również nieuwzględniona przez Radę Gminy Zalesie z następującym uzasadnieniem:

W polskim prawodawstwie nie została określona odległość od zabudowy mieszkaniowej jaką należy zachować przy lokalizacji elektrowni wiatrowych. Jednak podstawowy wpływ na odległość elektrowni wiatrowej od zabudowy mieszkaniowej mają normy hałasu, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku muszą zostać spełnione. Dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy zagrodowej to 55 dB w ciągu dnia oraz 45 dB w nocy. W związku z powyższym poszczególne elektrownie wiatrowe lokalizowane są w taki sposób, aby normy z ww. rozporządzenia były zachowane. W celu nie dopuszczenia do przekroczenia norm hałasu stosuje się odpowiednie rozwiązania technologiczne, między innymi zmniejsza się moc turbiny, obniżając tym samym emisję dźwięków generowanych przez elektrownię wiatrową. Ponadto w projekcie przedmiotowego planu wprowadzony jest zapis nakazujący zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności natężenie hałasu w stosunku do istniejącej zabudowy zagrodowej nie może przekraczać 45 dB w porze nocnej. Wyznaczone w projekcie planu miejscowego strefy ochronne obejmują obszar, który w całości zawiera oddziaływanie akustyczne farm wiatrowych, przekraczające poziomy 40 dB i 45 dB. Strefy ochronne uwzględniają symulację hałasu farmy wiatrowej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania. Ustalenia dla tych stref ochronnych zobowiązują przyszłego inwestora do realizacji elektrowni wiatrowych, z zastosowaniem takiego typu turbin i trybu ich pracy, aby generowany przez farmę wiatrową hałas nie wykraczał poza granice tych stref zgodnie z zapisami planu, co gwarantuje mieszkańcom gminy zachowanie standardów akustycznych wynikających z przepisów odrębnych w terenach przeznaczonych pod zabudowę. Strefy ochronne zostały wyznaczone z uwzględnieniem obliczeń rozkładu pola akustycznego.

3. Uwaga złożona przez pana: B.K. dotycząca:

Nie wyrażenia zgody na budowę wiatraków w miejscowości Nowosiółki. Przedstawiona na zebraniu w Urzędzie Gminy przez przedstawicieli budowy wiatraków odległość 700 m od zabudowań jest stanowczo za blisko. Odległość ta powinna wynosić od 2 km do 3 km od zabudowań. Składający uwagę, oczekuje od Inwestora na piśmie deklaracji, iż w przypadku gdy nie będzie odbierała telewizja lub nie będą działały komórki to inwestor coś z tym zrobi. W związku z przedstawioną wersją rozmieszczenia wiatraków nie będzie można otworzyć okien z uwagi na duży hałas. Składający uwagę nie jest przeciwny budowie wiatraków, ale tylko w odpowiedniej odległości.

Wójt Gminy Zalesie nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje również nieuwzględniona przez Radę Gminy Zalesie z następującym uzasadnieniem:

W polskim prawodawstwie nie została określona odległość od zabudowy mieszkaniowej jaką należy zachować przy lokalizacji elektrowni wiatrowych. Jednak podstawowy wpływ na odległość elektrowni wiatrowej od zabudowy mieszkaniowej mają normy hałasu, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku muszą zostać spełnione. Dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy zagrodowej to 55 dB w ciągu dnia oraz 45 dB w nocy. W związku z powyższym poszczególne elektrownie wiatrowe lokalizowane są w taki sposób, aby normy z ww. rozporządzenia były zachowane. W celu nie dopuszczenia do przekroczenia norm hałasu stosuje się odpowiednie rozwiązania technologiczne, między innymi zmniejsza się moc turbiny, obniżając tym samym emisję dźwięków generowanych przez elektrownię wiatrową. Ponadto w projekcie przedmiotowego planu wprowadzony jest zapis nakazujący zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności natężenie hałasu w stosunku do istniejącej zabudowy zagrodowej nie może przekraczać 45 db w porze nocnej. Wyznaczone w projekcie planu miejscowego strefy ochronne obejmują obszar, który w całości zawiera oddziaływanie

akustyczne farm wiatrowych, przekraczające poziomy 40 dB i 45 dB. Strefy ochronne uwzględniają symulację hałasu farmy wiatrowej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania. Ustalenia dla tych stref ochronnych zobowiązują przyszłego inwestora do realizacji elektrowni wiatrowych, z zastosowaniem takiego typu turbin i trybu ich pracy, aby generowany przez farmę wiatrową hałas nie wykraczał poza granice tych stref zgodnie z zapisami planu, co gwarantuje mieszkańcom gminy zachowanie standardów akustycznych wynikających z przepisów odrębnych w terenach przeznaczonych pod zabudowę. Strefy ochronne zostały wyznaczone z uwzględnieniem obliczeń rozkładu pola akustycznego. Ponadto plan miejscowy nie może zobligować Inwestora do złożenia deklaracji, które nie są przedmiotem ustaleń planu.

4. Uwaga złożona przez pana: S.K. dotycząca:

Nie wyraża zgody na budowę wiatraków w miejscowości Dereczanka w takiej wersji, jak została przedstawiona. Wiatraki będą budowane w bardzo małej odległości od zabudowań, prawdopodobnie ok. 700 m. Odległość ta jest nieodpowiednia i wywołuje wiele kontrowersji. Składający uwagę nie jest przeciwny inwestowaniu w energię odnawialną, ale pod warunkiem, żeby nie była szkodliwa dla mieszkańców. Wiatraki powinny być budowane w odległości ok. 2 km od zabudowań.

Wójt Gminy Zalesie nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje również nieuwzględniona przez Radę Gminy Zalesie z następującym uzasadnieniem:

W polskim prawodawstwie nie została określona odległość od zabudowy mieszkaniowej jaką należy zachować przy lokalizacji elektrowni wiatrowych. Jednak podstawowy wpływ na odległość elektrowni wiatrowej od zabudowy mieszkaniowej mają normy hałasu, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku muszą zostać spełnione. Dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy zagrodowej to 55 dB w ciągu dnia oraz 45 dB w nocy. W związku z powyższym poszczególne elektrownie wiatrowe lokalizowane są w taki sposób, aby normy z ww. rozporządzenia były zachowane. W celu nie dopuszczenia do przekroczenia norm hałasu stosuje się odpowiednie rozwiązania technologiczne, między innymi zmniejsza się moc turbiny, obniżając tym samym emisję dźwięków generowanych przez elektrownię wiatrową. Ponadto w projekcie przedmiotowego planu wprowadzony jest zapis nakazujący zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności natężenie hałasu w stosunku do istniejącej zabudowy zagrodowej nie może przekraczać 45 dB w porze nocnej. Wyznaczone w projekcie planu miejscowego strefy ochronne obejmują obszar, który w całości zawiera oddziaływanie akustyczne farm wiatrowych, przekraczające poziomy 40 dB i 45 dB. Strefy ochronne uwzględniają symulację hałasu farmy wiatrowej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania. Ustalenia dla tych stref ochronnych zobowiązują przyszłego inwestora do realizacji elektrowni wiatrowych, z zastosowaniem takiego typu turbin i trybu ich pracy, aby generowany przez farmę wiatrową hałas nie wykraczał poza granice tych stref zgodnie z zapisami planu, co gwarantuje mieszkańcom gminy zachowanie standardów akustycznych wynikających z przepisów odrębnych w terenach przeznaczonych pod zabudowę. Strefy ochronne zostały wyznaczone z uwzględnieniem obliczeń rozkładu pola akustycznego.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr III/16/15
Rady Gminy Zalesie
z dnia 18 marca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Zalesie dla realizacji farmy wiatrowej na terenie obrębów ewidencyjnych Berezówka, Nowosiółki, Dereczanka, Kijowiec Kolonia oraz Kijowiec ustalono następujące zasady zaopatrzenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez istniejącą sieć dróg: powiatowych, gminnych oraz wewnętrznych;
- 2) koszt realizacji dróg wewnętrznych ponoszą właściciele terenów;
- 3) plan zakłada budowę sieci kanalizacji sanitarnej, które jest zadaniem realizowanym z budżetu gminy;
- 4) ponadto w zakresie gospodarki ściekowej plan zakłada również podłączenie budynków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej. Przyłącza do sieci kanalizacyjnej będą realizowane na koszt inwestora planowanej zabudowy;
- 5) plan zakłada rozbudowę sieci wodociągowej jako zadania realizowanego z budżetu gminy;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę plan zakłada również przyłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej. Realizacja przyłącza wodociągowego kosztem i staraniem inwestora. Roszczenia odszkodowawcze za pozostawione w wyniku przesądzeń planu uzbrojenia w sieć wodociągową na prywatnym gruncie w przypadku konieczności jej przebudowy usunięte będzie staraniem gminy w ramach dostosowania istniejącej infrastruktury do warunków wynikających z ustaleń planu.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy jest uzależnione od zdolności finansowej Gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Możliwości finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy określa ustawa o finansach publicznych. Inwestycje te mogą być finansowane ze środków stanowiących dochody Gminy i określonych w art. 3 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego oraz z dochodów określonych w art. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, dającej możliwość ustalenia opłaty adiacenckiej, która wynosi nie więcej niż 50 % różnicy pomiędzy wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu w terminie do 3 lat od dnia urządzenia lub modernizacji drogi albo od stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury.

Innym źródłem dochodu Gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz Gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

Orientacyjne koszty realizacji inwestycji określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej, tj. elektroenergetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej pozostaje w gestii zarządców poszczególnych sieci i urządzeń.