



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 23 października 2015 r.

Poz. 3231

UCHWAŁA NR XVIII/126/2015 RADY GMINY KOBYLNICA

z dnia 24 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kobylnica dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych: Płaszewo, Lulemino, Zagórki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.),

Rada Gminy Kobylnica uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. Stosownie do uchwały Rady Gminy Kobylnica Nr XXXVI/330/2013 z dnia 16 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kobylnica dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych: Płaszewo, Lulemino, Zagórki, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Kobylnica w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Stwierdza się że plan, o którym mowa w § 1, nie narusza ustaleń „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica”, określonymi w Uchwale Nr III/25/2002 Rady Gminy Kobylnica z dnia 30 grudnia 2002 r. , zmienionego uchwałą Nr XL/527/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 16 lutego 2010 r., i uchwałą Nr XLIV/413/2014 Rady Gminy Kobylnica z dnia 6 lutego 2014 r.

§ 3. 1. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1 – rysunek planu, w skali 1:2000, z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Do projektu niniejszego planu uwag nie wniesiono.

3. W planie nie zapisano żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 4. 1. Obszar planu obejmuje teren wydzielony liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wszystkie określenia zdefiniowane w planie należy rozumieć zgodnie z podaną definicją, niezależnie od miejsca zastosowania w ustaleniach planu. W przypadkach pozostałych określeń użytych, a nie zdefiniowanych w planie, obowiązują definicje określone w przepisach obowiązujących w chwili uchwalenia planu.

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:

– Plan – ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,

- Rysunek planu – rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- Granice opracowania – granice opracowania pokazane na rysunku planu,
- Teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń,
- Przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które winno przeważać w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- Przeznaczenie towarzyszące – przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, uzupełniające i występujące w związku z przeznaczeniem podstawowym nie zaś jako odrębne mogące występować samodzielnie na danym terenie,
- Przepisy szczególne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- Reklama – należy przez to rozumieć tablicę reklamową w rozumieniu art.2 pkt 16b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania terenu określają ustalenia planu,
- Baza – teren zamknięty na terytorium Polski w miejscowości Słupsk-Redzikowo, używany przez Siły Zbrojne Stanów Zjednoczonych Ameryki zgodnie z postanowieniami Umowy zawartej pomiędzy Rządami RP i USA i przez okres jej obowiązywania, w celu rozmieszczenia na nim oraz użycia systemu obrony przeciwrakietowej.
- Ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla terenów objętych granicami planu, przeznaczenie terenu.

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu:

- 1) Numerami od 01 do 06 dla terenów funkcjonalnych,
- 2) symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie podstawowe zgodnie z poniższą klasyfikacją:
 - a) **EW/R** - tereny rolne przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych oraz fotowoltaicznych,
 - b) **R** - tereny rolne,
 - c) **ZL** - tereny leśne,
 - d) **W** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych, rowy melioracyjne,
 - e) **KDw** – tereny dróg eksploatacyjnych wewnętrznych,
 - f) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych,

2. W ramach zagospodarowania wyżej wymienionych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń o przeznaczeniu towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego (w tym: dróg, stacji transformatorowych, punktu GPZ) .

3. Dozwala się zmianę ustalonych na rysunku planu lokalizacji elektrowni wiatrowych, dróg dojazdowych oraz placów manewrowych.

4. Ustala się minimalną odległość elektrowni wiatrowych:

- 1) od granic działek zabudowy mieszkaniowej - 500 m,

- 2) od dróg głównych i lokalnych – 50 m,
- 3) od granicy lasów – 100 m od krawędzi wirnika,

5. Ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych bez określenia trybu i sposobu połączenia ich z siecią elektroenergetyczną.

6. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 - 12 obowiązują dla całego obszaru w granicach opracowania z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia w kartach terenu stanowią inaczej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym przedmiotowym planem są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania opisanych w kartach terenu,
- 2) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno- przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,
- 3) ustalenia dla terenu zawarte w karcie terenu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 7.1. Ustala się przeprowadzenie i wykonanie zamierzenia inwestycyjnego w sposób zapewniający ograniczenie jego oddziaływania na środowisko.

2. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

3. W granicach obszaru objętego planem obejmuje się szczególną ochroną przed zabudową elektrowniami wiatrowymi oraz fotowoltaicznymi:

- 1) oczka wodne i torfowiska,
- 2) cieki wód powierzchniowych,
- 3) tereny zadrzewień i zakrzaceń w wieku powyżej 30 lat,
- 4) ciągi zadrzewień śródpolnych, szpalery oraz pojedyncze okazy drzew w wieku powyżej 30 lat,
- 5) lasy i grunty leśne,
- 6) grunty rolne pochodzenia organicznego.

4. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji, zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz ochrony środowiska wyznacza się wokół projektowanych elektrowni wiatrowych strefy techniczne z uwzględnieniem następujących postanowień:

- 1) linie rozgraniczające teren strefy technicznej ustala się w odległości 50 m od osi wieży poszczególnej elektrowni wiatrowej,
- 2) teren strefy technicznej winien być wolny od obiektów i obszarów objętych ochroną, o których mowa w pkt 1),
- 3) jako przeznaczenie podstawowe terenu strefy technicznej ustala się rolnicze wykorzystanie gruntów,
- 4) w granicach strefy technicznej obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą.

5. W trakcie robót budowlanych i montażowych należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby, a po ich zakończeniu należy przywrócić pierwotny stan terenu, umożliwiającą kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób.

6. Dopuszczalny zasięg oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych na środowisko w zakresie hałasu winien być zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, co należy udokumentować przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

7. Ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi.

8. Ustala się konieczność zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zarówno w trakcie budowy jak też w czasie eksploatacji elektrowni wiatrowych.

9. Gospodarkę odpadową należy zaplanować i prowadzić w oparciu o regulamin czystości i porządku na terenie Gminy Kobylnica oraz zgodnie z ustawą o odpadach.

10. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) wprowadza się bezwzględny obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie,
- 2) ustala się gromadzenie odpadów innych niż komunalne, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków ani nie występują strefy ochrony konserwatorskiej.

2. W trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenia iż jest on zabytkiem należy:

- 1) wstrzymać wszystkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczyć , przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 9. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania oraz linie podziału nieruchomości mogą mieć zmieniony przebieg, o odległość nie większą niż 5 m w celu dostosowania do aktualnego stanu własności lub użytkowania.

2. Powierzchnia żadnego z terenów o przeznaczeniu podstawowym nie może być zmniejszona więcej niż o 2 % powierzchni ustalonej na rysunku planu.

3. Na nowo wydzielonych działkach należy bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne przeznaczenie towarzyszące.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 11. 1. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

2. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Nie ustala się minimalnej wielkości działek przeznaczonych pod trafostacje, punkt GPZ, których wydzielenie jest dopuszczalne na obszarze objętym planem.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy.

§ 12. 1. W ramach ochrony istniejącej w granicach obszaru objętego planem sieci melioracyjnej oraz umożliwienia jej dalszego prawidłowego funkcjonowania oraz wykonywania robót konserwacyjnych należy:

- 1) przy prowadzeniu robót budowlanych i innych prac związanych z robotami ziemnymi chronić istniejące urządzenia drenarskie i melioracyjne przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem,
- 2) zapewnić spływ wód powierzchniowych i drenarskich z obszarów wyżej położonych,
- 3) wyłączyć tereny rolne uzbrojone w sieć drenarską z nasadzeń drzew (w tym : uprawy leśne, sady, wierzby na cele energetyczne itp.),
- 4) wyłączyć z zabudowy, w tym budowy ogrodzeń, pas gruntu o szerokości 10 m leżący wzdłuż górnych krawędzi skarp cieków i pozostawienia go jako teren zieleni niskiej,
- 5) przejścia kablami energetycznymi pod urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych należy wykonywać co najmniej 1,5m pod dnem rowu,
- 6) dopuszcza się przebudowę i modernizację sieci w ramach istniejącego systemu melioracyjnego, spowodowane usunięciem kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, związanym z realizacją elektrowni wiatrowych, projektowanym przebiegiem dróg dojazdowych i infrastruktury towarzyszącej, za zgodą i na warunkach ustalonych przez gestora sieci,
- 7) przeprojektowanie i budowa urządzeń melioracyjnych nie może spowodować zmiany poziomu wód gruntowych na działkach przyległych,
- 8) obiekty kubaturowe winny być oddalone od cieków wodnych w odległości minimum 10 m licząc od górnej krawędzi skarp,
- 9) ogrodzenia winny być oddalone od cieków wodnych w odległości minimum 1,5 m licząc od górnej krawędzi skarp.

2. Sposób posadwienia konstrukcji projektowanych obiektów budowlanych należy udokumentować, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, rozpoznaniem geotechnicznych warunków podłoża gruntowego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

3. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 13. 1. Na całym terenie wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej niż 50 m nad poziomem terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę

2. Dla elektrowni wiatrowych jako przeszkód lotniczych o wysokości ponad 100 m nad poziom terenu obowiązuje:

- 1) oznakowanie przeszkód lotniczych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2) powiadomienie Urzędu Lotnictwa Cywilnego, z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem, o przewidywanych terminach:

- ukończenia budowy inwestycji,
- wykonania oznakowania przeszkodowego.

-

§ 14. 1. Dla istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych wyznacza się wzdłuż ich trasy strefę ochronną wolną od zabudowy zwaną dalej "pasem technicznym ochronnym":

- 1) pas techniczny ochronny wynosi od osi linii po obu stronach linii :
 - dla linii o napięciu 110 kV wynosi po 20 m,
 - a dla linii o napięciu 15 kV po 7,5 m.
- 2) jako przeznaczenie podstawowe terenu pasa ochronnego ustala się dotychczasowe wykorzystanie gruntów,
- 3) na terenie pasa technicznego ochronnego obowiązuje zakaz budowy elektrowni wiatrowych oraz jakiegokolwiek zabudowy,
- 4) w granicach pasa ochronnego dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, dróg dojazdowych eksploatacyjnych oraz placów i dróg montażowych związanych z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w obowiązujących normach i przepisach branżowych,
- 5) pasy ochronne ustalone w planie nie stanowią strefy ograniczonego użytkowania, którą ustalają dla właściwej linii elektroenergetycznej o napięciu powyżej 45 kV obowiązujące normy i przepisy szczególne.

2. Pasy techniczne ochronne dla linii elektroenergetycznych o napięciu do 45 kV, na których nie mogą być realizowane elektrownie wiatrowe, oraz w których nie mogą się znaleźć jej elementy (w szczególności łopaty siłowni) odpowiednio wynoszą:

- 1) dla linii niskiego napięcia 0,4 kV jednotorowej – 20 m,
- 2) dla linii niskiego napięcia 0,4 kV dwutorowej – 25 m,
- 3) dla linii średniego napięcia 15 kV jednotorowej – 25 m,
- 4) dla linii średniego napięcia 15 kV dwutorowej – 30 m.

3. Wymagana odległość siłowni wiatrowej od linii o napięciu powyżej 45 kV uzależniona jest od tego czy na linii zainstalowana została ochrona przeciwdrganiowa czynna. Odległość tę ustala się:

- 1) w przypadku gdy linia nie posiada tłumików drgań, odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być nie mniejsza niż $3d$,
- 2) w przypadku gdy linia posiada tłumik drgań, odległość od końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być nie mniejsza niż $1d$,
 - gdzie d jest średnicą koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

4. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych w pasie 15 m oraz zakaz sadzenia drzew w pasie 3,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 15. 1. Przez teren planu przebiega trasa planowanej dwutorowej elektroenergetycznej linii napowietrznej o napięciu 2 x 400 kV (oznaczona na rysunku planu).

2. Dla planowanej linii 2 x 400 kV wymagany jest pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach).

3. Ustala się następujące ograniczenia użytkowania terenu w pasie technologicznym planowanej linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV :

- 1) warunki lokalizacji wszelkich obiektów należy uzgodnić z właścicielem linii elektroenergetycznych,
- 2) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 3) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii,

- 4) sadzenie roślinności wysokiej oraz zalesienia terenów rolnych mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi wysokość drzew i krzewów,
- 5) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
- 6) dla linii elektroenergetycznej należy zapewnić dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych,
- 7) lokalizacja elektrowni wiatrowych w pobliżu planowanej linii 2 x 400 kV musi spełniać wymagania Standardowej Specyfikacji Technicznej, zgodnie z którą minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (końców łopat turbiny) od osi linii, wynosi trzykrotną średnicę koła ($3 \times d$) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

4. Dla całego obszaru opracowania wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z funkcjonowaniem Systemu Obrony przed Rakietami Balistycznymi w Redzikowie:

- 1) przy użytkowaniu należy wziąć pod uwagę ograniczenia wynikające z lokalizacji radaru w punkcie, „Punkt Odniesienia Radaru”(POR), o współrzędnych $54^{\circ}28'48,158''N$ oraz $17^{\circ}06'04,719''E$ i wysokości 65 metrów n.p.m.
- 2) wokół Bazy wprowadza się ograniczenie dotyczące wysokości zabudowy w odległości od 1600m do 35000m od POR : w tej strefie żadna konstrukcja nie może przekroczyć wysokości zdefiniowanej przez powierzchnie boczną stożka, który kieruje się ku górze pod kątem $1,5^{\circ}$ do płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24m nad poziomem gruntu w POR,
- 3) ograniczenia w rozmieszczaniu turbin wiatrowych:
 - a) w odległości do 4000m od POR- budowa turbin zabroniona;
 - b) w odległości od 4000 do 35000m od POR wydanie zgody na budowę turbin i farm wiatrowych oraz innych dużych budowli będzie podlegać uzgodnieniu z Dowódcą Bazy Obrony Przeciwrakietowej w Redzikowie,
- 4) ograniczenia w zakresie dużych konstrukcji dotyczą konstrukcji, której objętość powyżej poziomu powierzchni gruntu przekracza $6000m^3$ a ich budowa w promieniu 4000m od POR będzie rozpatrywana w analogicznej procedurze jak dla budowy turbin wiatrowych na odległościach od 4 do 35 km.
- 5) ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych:
 - a) poza terenem Bazy zabronione jest użytkowanie nadajników elektromagnetycznych, które generują pole elektromagnetyczne przekraczające natężenie $3V/m$ wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9kHz do 300 GHz mierzonych 2m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym Bazy,
 - b) Punkt Centralny Bazy: punkt odniesienia o współrzędnych $54^{\circ}28'46,354''N$ oraz $17^{\circ}06'38,046''E$.
- 6) od dnia 1 października 2017 roku w przestrzeni powietrznej nad Bazą ustanowiona zostanie strefa o ograniczonym ruchu lotniczym.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 16. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu związaną z planowanym zagospodarowaniem, siecią istniejących dróg dojazdowych gminnych i dróg wewnętrznych - dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych projektowanych.

§ 17. 1. Elektrownie wiatrowe i fotowoltaiczne będą pracowały bezzałogowo i w związku z tym nie ustala się zasad uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, odprowadzenia wód opadowych, zaopatrzenia w ciepło.

2. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni ogniw fotowoltaicznych do gruntu.

§ 18. 1. Na terenach, objętych ustaleniami planu, adaptuje się istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się przebudowę w granicach obszaru objętego planem istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Ustala się, że ilość elektrowni wiatrowych, sposób i miejsce przyłączenia projektowanego parku wiatrowego, oraz fotowoltaicznego do sieci elektroenergetycznej zostanie określony na etapie projektu budowlanego i uzgodniony z zarządzającymi siecią.

4. Ustala się połączenie między sobą elektrowni wiatrowych w ramach projektowanego parku wiatrowego oraz z GPZ, kablową siecią elektroenergetyczną średnich napięć oraz siecią telekomunikacyjną (sterowania i automatyki), prowadzoną w pasach istniejących i projektowanych dróg i/lub poza nimi.

5. Przy wyborze tras linii kablowych, wskazane jest kierowanie się następującymi zasadami:

- 1) powinny one przebiegać wzdłuż istniejących lub przewidywanych dróg, duktów leśnych,
- 2) powinny omijać, w miarę możliwości, obszary zurbanizowane,
- 3) nie powinny przebiegać po terenach o dużych nachyleniach stoku,
- 4) należy dążyć do minimalizacji długości kabli.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Zakazuje się nowych form tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy.

§ 20. Ustala się 30% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy, z wyłączeniem terenów będących w gminnym zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 1%.

Rozdział 13.

Karty terenu.

§ 21. Ustalenia, o których mowa w art.15 ust. 2 i 3 Ustawy, dla poszczególnych terenów wyrażone są w formie karty terenu.

§ 22. Karty terenu.

karta terenu numer: 01					
01	<p>PRZEZNACZENIE: 1.EW/R, 2.EW/R, 3.EW/R, 4.EW/R</p> <p><small>POWIERZCHNIA: 1.EW/R – 38,06ha, 2.EW/R – 0,30ha, 3.EW/R – 0,02ha, 4.EW/R – 30,1346 ha</small></p> <p>TERENY ROLNE PRZEZNACZONE POD REALIZACJĘ ELEKTROWNI WIATROWYCH I FOTOWOLTAICZNYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ</p>				
02	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">– linia zabudowy</td> <td style="width: 50%;">– nie ustala się.</td> </tr> <tr> <td>– wielkości powierzchni zabudowy</td> <td>– nie ustala się.</td> </tr> </table>	– linia zabudowy	– nie ustala się.	– wielkości powierzchni zabudowy	– nie ustala się.
– linia zabudowy	– nie ustala się.				
– wielkości powierzchni zabudowy	– nie ustala się.				

	– powierzchnia biologicznie czynna	– nie ustala się . – grunty pod panelami pozostawić jako biologicznie czynne
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– powierzchnia terenu przeznaczonego na cele budowlane (pod budowę fundamentu) – do 900 m ²
	– wysokości projektowanych wież wiatrowych	– do 130 m.
	– wysokość projektowanych obiektów infrastruktury technicznej	- nie ustala się
	– geometria, wykończenie dachu	– nie ustala się.
	– zabudowa na granicy z działką budowlaną	– nie ustala się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY – ustala się zgodnie z zapisami Rozdziału 9 . – obowiązuje jednakowy typ elektrowni wiatrowych, – obowiązuje jednakowa kolorystyka elektrowni wiatrowych	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych, z uwzględnieniem ograniczeń o których mowa w Rozdziale 2 § 5 pkt 4, oraz w Rozdziale 9. – dopuszcza się realizację elektrowni fotowoltaicznej składającej się z pojedynczych paneli oraz budynków z pomieszczeniami technicznymi wraz ze stacjami transformatorowymi, liniami kablowymi, kanalizacją światłowodową – dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej (w tym GPZ), oraz dróg dojazdowych, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, fotowoltaicznych zgodnie z wymogami obowiązującymi w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych, – dopuszcza się budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych, – dopuszcza się wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametru wiatru, – dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania, – zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym również w zabudowie zagrodowej związanej z produkcją rolniczą – zakazuje się lokalizacji wież wiatrowych w odległości mniejszej niż 500 m od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: – ustala się zgodnie z zapisami Rozdziału 4, – należy chronić grunty zadrzewione i zakrzaczone oznaczone na mapach ewidencyjnych symbolem Lz, – dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać w sposób zapewniający infiltrację wód opadowych w głąb gleby	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – obowiązują zapisy Rozdziału 5.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– niedopuszczalne jest wykorzystanie konstrukcji

		wieży jako nośnika reklamowego, zakaz nie dotyczy oznaczeń producenta i/lub inwestora i/lub właściciela elektrowni wiatrowych
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH – nie ustala się.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM – ustala się zgodnie z zapisami Rozdziału 8 – ustala się możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych, związanych z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie, – dopuszcza się wydzielenia geodezyjne pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– adaptuje się istniejącą w terenie infrastrukturę – obowiązują zapisy Rozdziału 10.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– dopuszcza się tymczasową budowę i/lub poszerzenie istniejących zjazdów z dróg publicznych, za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, na koszt i staraniem inwestora, – zaopatrzenie w wodę – nie ustala się, – odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się, – odprowadzenie wód opadowych – nie ustala się – zaopatrzenie w energię elektryczną – nie ustala się – zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się, – gospodarka odpadami – zgodnie z § 7 pkt 10 .
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– nie ustala się.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – nie ustala się.	
karta terenu numer: 02		
01	PRZEZNACZENIE: 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R TERENY ROLNE POWIERZCHNIA: 1.R – 2,0193ha, 2.R – 1,3077ha, 3.R – 1,0354ha, 4.R – 31,9583ha, 5.R – 4,1907ha, 6.R – 0,9931ha.	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: – nie ustala się.	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY – dozwala się wyłącznie lokalizację zabudowy gospodarczej związanej z gospodarką rolną , – zakaz zabudowy siedliskowej	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się.
	– cechy elementów zagospodarowania	– nie ustala się.

	przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej (w tym GPZ), oraz dróg dojazdowych, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych oraz fotowoltaicznych, zgodnie z wymogami obowiązującymi w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych, – dopuszcza się budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych, – zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym również w zabudowie zagrodowej związanej z produkcją rolniczą. – adaptuje się istniejące tereny leśne i zalesienia oznaczone na rysunku planu i dopuszcza ich użytkowanie – dopuszcza się użytkowanie, konserwację i przebudowę istniejących rowów melioracyjnych
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: – ustala się zgodnie z zapisami Rozdziału 4	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – obowiązują zapisy Rozdziału 5	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH – nie ustala się.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM – ustala się zgodnie z zapisami Rozdziału 8 – ustala się możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych, związanych z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie, – dopuszcza się wydzielenia geodezyjne pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– adaptuje się istniejącą infrastrukturę w terenie.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– dopuszcza się tymczasową budowę i/lub poszerzenie istniejących zjazdów z dróg publicznych, za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, na koszt i staraniem inwestora,
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– nie ustala się.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – nie ustala się.	

karta terenu numer: 03	
01	PRZEZNACZENIE: 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL TERENY LEŚNE POWIERZCHNIA: 1ZL – 12,178ha, 2ZL – 0,9786ha, 3ZL – 7,5571ha, 4ZL – 21,5967ha, 5ZL – 10,7511.
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: – nie ustala się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY – ustala się zakaz wprowadzania zabudowy
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: – elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony – nie ustala się. – cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji – nie ustala się. – określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów – obowiązują zasady zagospodarowania terenu określone we właściwych przepisach szczególnych – adaptuje się istniejące tereny rolne oznaczone na rysunku planu i dopuszcza ich użytkowanie – dopuszcza się użytkowanie, konserwację i przebudowę istniejących rowów melioracyjnych.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: – ustala się zgodnie z zapisami Rozdziału 4
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – obowiązują zapisy Rozdziału 5
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: – zasady umieszczania obiektów małej architektury – nie ustala się. – zasady umieszczania nośników reklamowych – nie ustala się. – zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych – nie ustala się. – zasady umieszczania urządzeń technicznych – nie ustala się. – zasady umieszczania zieleni – nie ustala się. – określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów – nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH – nie ustala się.
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM – dopuszcza się podziały i scalanie działek
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – obowiązują zasady Rozdziału 10
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – nie ustala się.
karta terenu numer: 4	
01	PRZEZNACZENIE: 1.KDw, 2.KDw, TERENY DRÓG EKSPLOATACYJNYCH WEWNĘTRZNYCH I PLACÓW MONTAŻOWYCH, POWIERZCHNIA: 1KDw – 0,1288ha, 2KDw – 0,4524ha,
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: – nie ustala się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

	– nie ustala się.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizowanie w pasie dróg infrastruktury technicznej. – dopuszcza się dowolną zmianę przebiegu linii rozgraniczających dróg i placów montażowych w obrębie terenów EW/R, zgodnie z projektami drogowymi realizowanymi na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: – ustala się zgodnie z Rozdziałem 4.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – ustalenia zgodnie z Rozdziałem 5	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych,
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych oraz fotowoltaicznych.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH – nie ustala się.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM – dopuszcza się nowe podziały i scalenia	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizację nowych sieci za zgodą zarządcy terenu – dopuszcza się tymczasową budowę i/lub poszerzenie istniejących zjazdów z dróg publicznych, za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy Rozdziału 10. – lokalizacja sieci i urządzeń technicznych na mocy decyzji zarządcy terenu
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– nie ustala się
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – nie ustala się.	
karta terenu numer: 5		
01	PRZEZNACZENIE: 1.KDd, 2.KDd, 3.KDd,4.KDd,5.KDd TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH, <small>POWIERZCHNIA: 1KDD – 0,1343ha, 2KDD – 0,1190ha, 3KDD – 0,8884ha, 4KDD – 0,0312ha, 5KDD – 0,5704ha</small>	

02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: – nie ustala się.	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY – nie ustala się.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: – elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony – nie ustala się. – cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji – nie ustala się. – określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów – dopuszcza się lokalizowanie w pasie dróg infrastruktury technicznej.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: – ustala się zgodnie z Rozdziałem 4.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – ustalenia zgodnie z Rozdziałem 5	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: – zasady umieszczania obiektów małej architektury – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym – zasady umieszczania nośników reklamowych – zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych, – zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych – zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych oraz fotowoltaicznych. – zasady umieszczania urządzeń technicznych – nie ustala się – zasady umieszczania zieleni – nie ustala się. – określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów – nie ustala się.	
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH – nie ustala się.	
09	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM – dopuszcza się nowe podziały i scalenia	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych – dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizację nowych sieci za zgodą zarządcy terenu – dopuszcza się tymczasową budowę i/lub poszerzenie istniejących dróg w celu wykonania zjazdów na tereny EW/R, za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi – warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – obowiązują zapisy Rozdziału 10. – lokalizacja sieci i urządzeń technicznych na mocy decyzji zarządcy terenu – wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej – nie ustala się	
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – nie ustala się.	
karta terenu numer: 6		
01	PRZEZNACZENIE: 1.W, 2.W, 3.W, 4.W, 5.W TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH, POWIERZCHNIA: 1W – 0,60ha, 2W – 0,56ha, 3W – 0,24ha, 4W – 0,23ha, 5W – 0,25ha, ROWY MELIORACYJNE,	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA	

	TERENU:	
	– nie ustala się.	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– obowiązują ustalenia Rozdziału 9 §12.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się miejscową przebudowę, w tym kanalizowanie istniejących cieków wodnych, dla ich koniecznego przekroczenia przebiegiem dróg dojazdowych i/lub infrastruktury towarzyszącej realizacji elektrowni wiatrowych, za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządzającego wodami – dopuszcza się regulację i korektę przebiegu cieków wodnych.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 4.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– ustalenia zgodnie z Rozdziałem 5	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– nie ustala się.	
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– nie ustala się.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– dopuszcza się nowe podziały i scalenia,	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– obowiązują ustalenia Rozdziału 9 §12.	
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się.	

Rozdział 14.

Postanowienia końcowe.

§ 23. 1. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (wg użytków i klas):

1) Rola:

- klasy IVb – 4,83 ha
- klasy V – 5,82 ha
- klasy VI – 3,48 ha

2) Łąki klasy IV – 51,3086 ha

3) Pastwiska

- klasy IV – 0,23 ha
- klasy V – 0,16 ha

2. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wystąpić o ustalenie warunków wyłączenia w/wym. gruntów z produkcji rolniczej,

3. Po uchwaleniu planu należy zgłosić wyłączenie zmeliorowanych gruntów rolnych z ewidencji w zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych

§ 24. W granicach opracowania planu tracą moc ustalenia zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica dotyczące wprowadzenia trasy projektowanego gazociągu Bytów-Słupsk-Wieszyno-Redzikowo zatwierdzone Uchwałą nr XV/176/2000 Rady Gminy w Kobylnicy z dnia 22-02-2000 r.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylnica.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Kobylnica

Leon Kiziukiewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

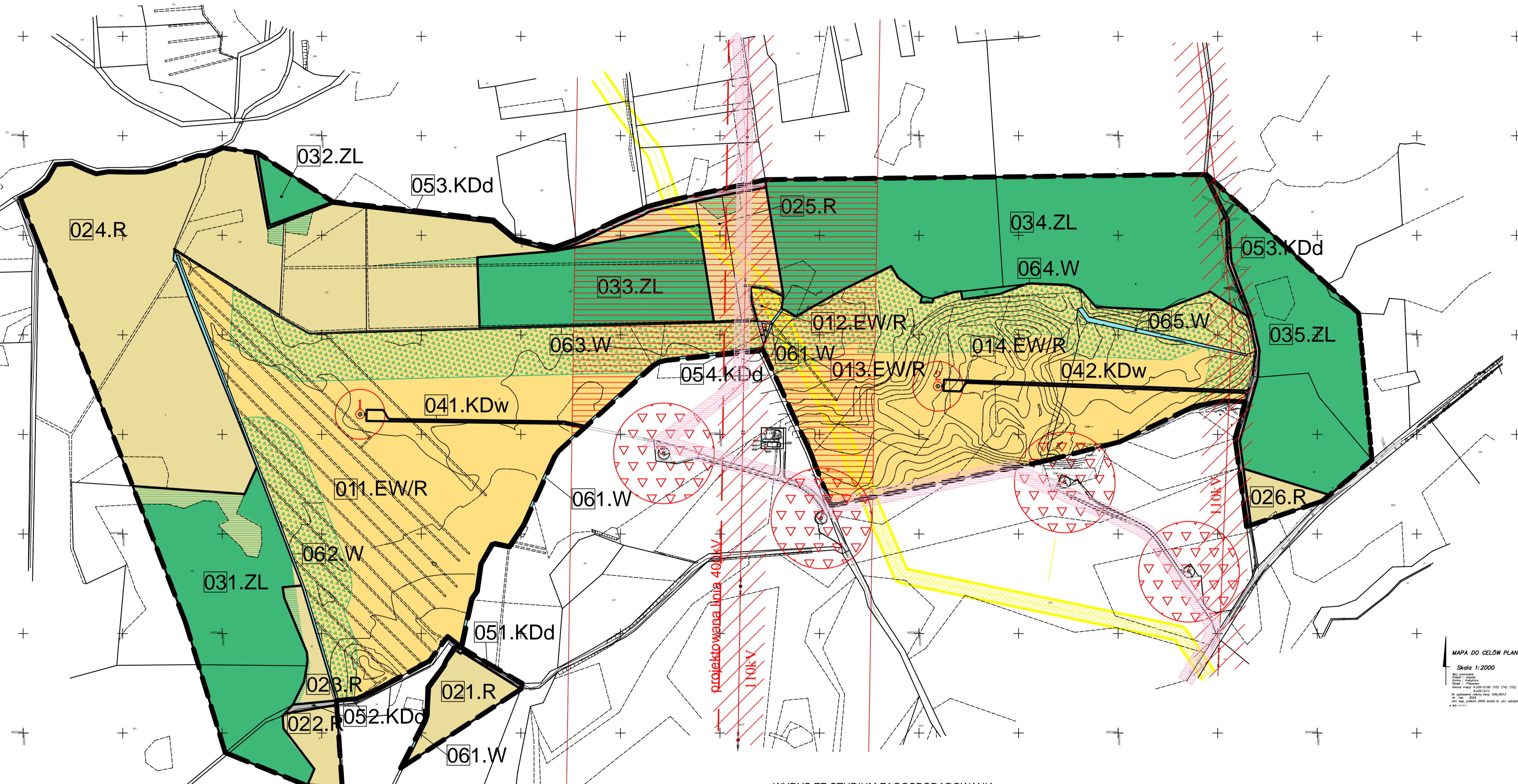
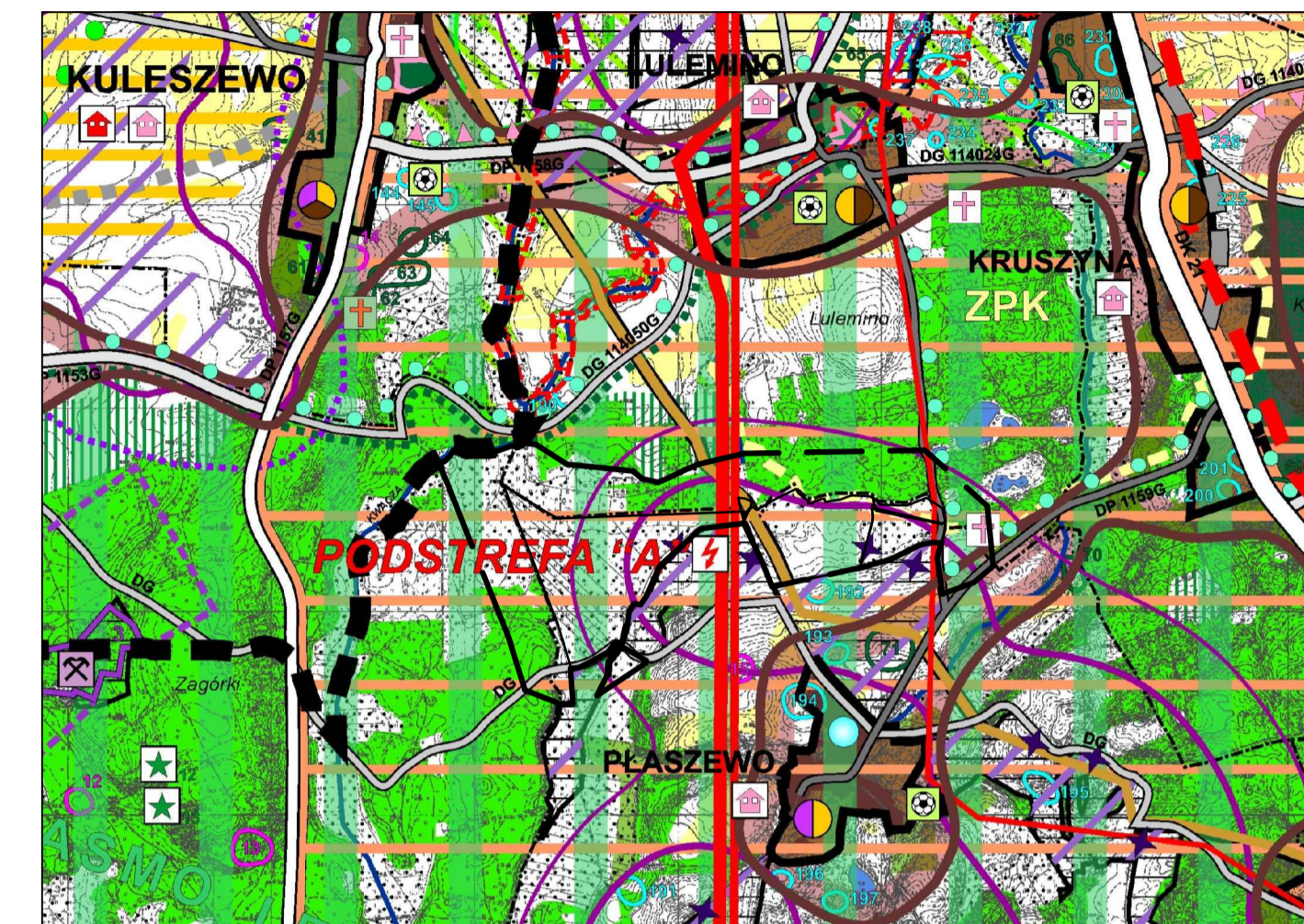
CZĘŚCI GMINY KOBYLNICA

DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH:

PŁASZEWO, LULEMINO, ZAGÓRKI

SKALA 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLNICA

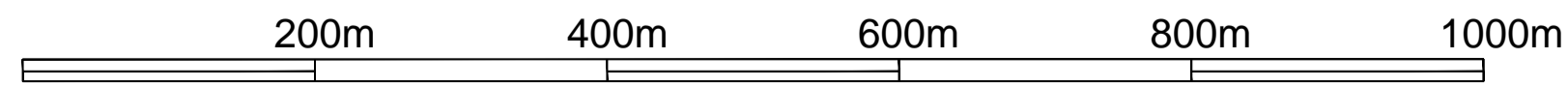


OZNACZENIA:

- GRANICE PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ROLNE PRZEZNACZONE POD LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI WIATROWYCH I FOTOWOLTAICZNYCH
- TERENY ROLNE
- TERENY LEŚNE
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY DRÓG EKSPLOATACYJNYCH WEWNĘTRZNYCH
- DROGI PUBLICZNE DOJAZDOWE
- 100 m STREFA OCHRONNA OD LASU
- 101 m (1d wirnika) STREFA OCHRONNA OD LINII 110kV
- 303 m (3d wirnika) STREFA OCHRONNA OD LINII 400kV
- 30 m STREFA OCHRONNA OD KABLA SN
- 30 m STREFA OCHRONNA OD GAZOCIAGU
- 101 m STREFA OCHRONNA OD WIEŻY ELEKTR. WIATROWEJ
- ELEKTROWNIA WIATROWA
- STREFA TECHNICZNA ELEKTROWNI WIATROWEJ

WYRYS ZE STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLNICA

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH Skala 1:2000



OZNACZENIA

GRANICE GMINY
GRANICE WŁOŚCIWOŚCI
GRANICE OBSZARÓW EWIDENCYJNYCH
GRANICE ZMIANY STUDIUM

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY

ZABIEG STREF FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH

ZABIEG PODSTREF FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH

PASMA ROZWOJU

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

KIERUNKI ROZWOJU I SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

WYKAZ SYMBOLI

OBSZARY I ZASOBY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI

KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ROLNICZEGO I LESNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII / 126 / 2015 RADY GMINY KOBYLNICA Z DNIA 24.09.2015

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY KOBYLNICA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: PŁASZEWO, LULEMINO, ZAGÓRKI

AUTOR OPRACOWANIA: ARCH. ANDRZEJ POŻNAK NR UPRAWN. G-171/2003 DATA OPRACOWANIA: LISTOPAD 2013