

**Uchwała Nr IX/52/11
RADY MIEJSKIEJ W PONIATOWEJ
z dnia 8 lipca 2011 roku**

w sprawie
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Gminy Poniatowa -
etap I

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 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), oraz uchwały Nr XXXII/204/09 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 29 września 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Gminy Poniatowa, Rada Miejska uchwała, co następuje:

**R o z d z i a ł 1
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Poniatowa, zatwierdzony uchwałą Nr V/34/03 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 28 marca 2003r.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Poniatowa, zatwierdzony uchwałą Nr V/34/03 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 28 marca 2003 r.
3. Zmianę planu stanowią:
 - 1) ustalenia zmiany planu będące treścią niniejszej uchwały,
 - 2) rysunki zmiany planu w skali 1:1000 i 1:2000 dla poszczególnych terenów, stanowiące załączniki do uchwały od nr 1 do nr 5,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Poniatowa, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały,
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 7 do uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu są:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenu,
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,
- 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.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
 - 2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM,
 - 3) tereny energetyki wiatrowej oznaczone symbolem EW,
 - 4) tereny upraw polowych oznaczone symbolem R₁,
 - 5) tereny uprawy polowych, ogrodniczych, sadowniczych z dopuszczeniem zabudowy oznaczone symbolem R₂,
 - 6) tereny lasów oznaczone symbolem ZL,
 - 7) tereny zalesień oznaczone symbolem RL,
 - 8) tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody oznaczone symbolem W,
 - 9) tereny komunikacji, oznaczone symbolami KD i Kw,
 - 10) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-9,
 - 11) zasady obsługi komunikacyjnej,
 - 12) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 4) numery i symbole literowe terenów,
3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 4

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 1:1000 i 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) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, stanowiące jego uzupełnienie;
- 5) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;
- 6) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy, za wyjątkiem wież elektrowni wiatrowych dla których linia zabudowy nie odnosi się do podziemnych części konstrukcji (fundamenty) ani rotora i śmigieł;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
- 9) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do całkowitej powierzchni działki;
- 10) **wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danym terenie, do powierzchni terenu, którego wartość nie może być przekroczona;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą spełniającą warunki zachowania standardów jakości środowiska do poziomu zgodnego z normami;
- 14) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenia prądotwórcze, przetwarzające energie mechaniczną wiatru na energie elektryczną;
- 15) **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;
- 16) **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;
- 17) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach

publicznych do kategorii dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

18) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć tereny komunikacji stanowiące dojazdy do użytków rolnych oraz do terenów elektrowni wiatrowych.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

R o z d z i a ł 2 Ustalenia ogólne

§ 5

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych niniejszym opracowaniem.
2. Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego, w szczególności nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.
3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów i jedynie zgodny z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów - oznaczonych na rysunkach zmiany planu stanowiących załączniki do niniejszej uchwały odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.
4. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunkach zmiany planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, energetycznej i wodnej oraz kontenerów i pojemników do zbierania odpadów komunalnych, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów. Lokalizacja tego typu obiektów i sieci infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą Zarządcy drogi.
6. Tereny, dla których zmiana planu miejscowego 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.
7. Plan nie określa:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, gdyż takie nie występują w granicach opracowania;
 - 2) granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny nie występują w obszarach opracowania.

§ 6

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. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:
 - 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz budowa i rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi;
 - 2) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych.

§ 7

Zasady podziału nieruchomości

1. Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej

uchwały w oparciu o przepisy szczególne.

2. Działki gruntu powstające w wyniku scalenia i podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych § 7 ust. 4.
3. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo stanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).
4. Działki gruntu powstające w wyniku podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, jeśli ich powierzchnia jest nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 2000 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25,0 m dla zabudowy zagrodowej;
 - c) 200 m² dla terenów elektrowni wiatrowych wyznaczonych w granicach określonych rysunkiem planu terenu EW.
5. W uzasadnionych przestrzennie przypadkach dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się możliwość zmniejszenia powierzchni i szerokości frontu wydzielanej działki o nie więcej niż 15%.
6. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzieleni:
 - a) pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) pod drogi wewnętrzne.

§ 8

Zasady i formy ochrony środowiska przyrodniczego

1. W zakresie ochrony środowiska:
 - 1) 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,
 - 2) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 3) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska,
 - 4) ustala się strefy zasięgu śmigła o promieniu równym długości łopat wirnika, nie więcej niż 60 metrów od miejsca posadowienia wieży elektrowni wiatrowej, 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. Ochroną planistyczną obejmuje się:
 - 1) Obszar Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych (OWO), obejmujący północną część gminy, w granicach którego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych i sposobów zagospodarowania, które mogą powodować zanieczyszczanie wód podziemnych oraz ustala się nakaz likwidacji punktowych ognisk zanieczyszczania hydrosfery.
 - 2) Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH), który stanowi przyrodniczo aktywny, ciągły przestrzennie układ, wiążący tereny chronione, w granicach którego obowiązuje:
 - a) podporządkowanie zasad gospodarowania funkcjom stabilizującym równowagę przyrodniczą i ochronę środowiska, z dopuszczeniem jako uzupełniających: rekreacji (ciągi spacerowo - widokowe), gospodarki leśnej oraz wodno - łąkowej,
 - b) utrzymanie łąkowo - pastwiskowego i leśnego sposobu użytkowania terenu,
 - c) wzbogacenie obszaru o nowe walory przyrodnicze: zalesienie, zadrzewienia, małą retencję,
 - d) przywrócenie użytków zielonych na terenach dolinnych, obecnie użytkowanych jako grunty rolne.
 - e) zasady gospodarowania w ESOCH należy podporządkować funkcjom stabilizującym równowagę przyrodniczą i ochronę środowiska, dopuszczając jako uzupełniające rekreację, gospodarkę leśną oraz łąkowo - stawową.

§ 9

Zasady ochrony wartości kulturowych

1. Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary i stanowiska archeologiczne na terenach objętych niniejszą uchwałą:
 - 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 przekształcaniem terenu

prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych.

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

- 1) wstrzymać wszelkie 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, a jeśli to nie jest możliwe właściwego burmistrza.

§ 10

Komunikacja

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

1. Droga powiatowa klasy (Z):

KDP 2552L – droga nr 2552L relacji Kazimierz - Zaborze - Niezabitów o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne dróg
 - a) szerokość jezdni – przy realizacji etapowej od 5,5 m do 6,0 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 metrów,
 - c) dostępność na skrzyżowaniach i przez zjazdy,
- 2) możliwość realizacji chodników;
- 3) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających drogi za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
- 4) realizacja infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- 5) planuje się realizację zjazdów z drogi powiatowej na drogi wewnętrzne wyznaczone rysunkiem planu.

2. Drogi gminne klasy (L):

KDG 108046 L

KDG 108065 L

KDG 108049 L

KDG108052 L

KDG 108063 L

o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne dróg:
 - a) szerokość jezdni – przy realizacji etapowej od 5,0 m do 6,0 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 metrów,
 - c) dostępność na skrzyżowaniach i przez zjazdy,
- 2) możliwość realizacji chodników;
- 3) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających drogi za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.
- 4) realizacja infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- 5) planuje się realizację zjazdów z dróg gminnych na drogi wewnętrzne oraz na tereny oznaczone symbolem EW wyznaczone rysunkiem zmiany planu.

3. Drogi gminne klasy (D):

KDG 108045 L

KDG 108066 L

o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne dróg
 - a) szerokość jezdni – przy realizacji etapowej od 5,0 m do 6,0 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 do 15,0 metrów – zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) dostępność na skrzyżowaniach i przez zjazdy,
- 2) możliwość realizacji chodników;
- 3) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających drogi za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
- 4) realizacja infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;

- 5) planuje się realizację zjazdów z dróg gminnych na drogi wewnętrzne wyznaczone rysunkiem zmiany planu.
4. Drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem KDw o ustaleniach:
- 1) parametry dróg:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 metrów;
 - 2) dopuszcza się utwardzenie nawierzchni dróg wewnętrznych;
 - 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

§ 11

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z grupowego systemu wodociągowego w tym również do celów przeciwpożarowych;
- 2) należy zapewnić możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć wód podziemnych dla rozproszonej zabudowy położonej poza zasięgiem wodociągów wiejskich.

2. Odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
- 2) obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej w terenach objętych zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 3) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;
- 4) realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków poza obszarami wymienionymi w pkt 2 wymaga przeprowadzenia wyprzedzająco badań hydrogeologicznych terenu.

3. Elektroenergetyka:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 3) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej, na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci i po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia;
- 4) w przypadku wzrostu obciążenia dopuszcza się na terenach zurbanizowanych budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej; ewentualne wewnętrzne stacje transformatorowe należy realizować na terenach wyłączonej z dogodnym dojazdem dla ciężkiego sprzętu;
- 5) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy sąsiedniej działki;
- 6) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosownej umowy cywilno -prawnej;
- 7) w terenach planowanej zabudowy należy zachować pasy techniczne pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć;
- 8) wyznacza się pasy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) 40,0 m dla linii wysokiego napięcia 110, kV;
 - b) 15 m dla linii średniego napięcia SN 15 kV;
- 9) odległość łopat wirnika elektrowni wiatrowej nie może być mniejsza niż: 15,0 m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia, mierzone w rzucie poziomym;
- 10) na terenach planowanej zabudowy dla linii kablowych nN oraz złączy kablowych nN ustala się pas

- techniczny o szerokości min. 1,0 m;
- 11) w pasach technicznych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 12) obowiązuje projektowanie i wykonanie linii elektroenergetycznych w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem;
 - 13) w przypadku wystąpienia kolizji planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną usuwanie jej skutków będzie się odbywało kosztem i staraniem Inwestora;
 - 14) w całym obszarze opracowania dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 15) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej związane z obsługą zespołu elektrowni wiatrowych projektować jako podziemne, z dopuszczeniem odstępstw w uzasadnionych przypadkach, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela terenu;
 - 16) teren parku elektrowni wiatrowych wymaga uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną oraz kabli sterowania i automatyki:
 - a) dla potrzeb przesyłu wytworzonej przez elektrownie wiatrowe energii elektrycznej wybudować odpowiednie sieci kablowe SN, sieci prowadzić w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych lub w terenach rolnych,
 - b) odbiór energii elektrycznej wytworzonej przez elektrownie wiatrowe odbywać się będzie liniami kablowymi SN do GPZ,
 - c) włączenie parku elektrowni wiatrowych do krajowego systemu elektroenergetycznego linią kablową na zasadach operatora sieci.

4. Gospodarka odpadami:

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

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego, przy budowie układu przesyłowego;
- 2) strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci gazowych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów szczególnych;
- 3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy;
- 4) drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości min. 1,5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu.

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. Sieć infrastruktury technicznej lokalizuje się poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zachowaniem obowiązujących przepisów. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy drogi.
8. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.
9. Dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych oraz szczegółowych znajdujących się na terenie objętym zmianą planu w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania urządzeń.

R o z d z i a ł III

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM i 6RM (załącznik nr 1) ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję

- mieszkalną;
- 2) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie; dla budynków zlokalizowanych w całości lub częściowo pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczaną linią zabudowy ustala się adaptację i remonty, a rozbudowa możliwa tylko poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 4) możliwość realizacji drugiego budynku mieszkalnego dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych, jednak bez wydzielenia działki;
 - 5) budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - 6) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 7) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
 - 8) 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;
 - 9) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;
 - 10) max. powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
 - 11) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 0,8;
 - 12) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - b) 2RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - c) 3RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - d) 4RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - e) 5RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - f) 6RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 13) gradzenie działki w odległości nie bliższej niż w liniach rozgraniczających dróg, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przeseł betonowych;
 - 14) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - a) dachy o połaciach, nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - b) ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - d) maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - e) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - 15) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
 - a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - d) dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą;
 - 16) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - 17) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
 - 18) obsługa komunikacyjna dla terenu oznaczonego symbolem:
 - a) 1RM - z drogi powiatowej KDP 2614L na warunkach zarządcy drogi,
 - b) 2RM - z drogi gminnej KDG 108030L na warunkach zarządcy drogi oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDw,
 - c) 3RM - z drogi powiatowej KDP 2552L i z drogi gminnej KDG 108030L na warunkach zarządcy drogi oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDw,

- d) 4RM - z drogi powiatowej KDP 2552L i z drogi gminnej KDG 108049L na warunkach zarządcy drogi,
- e) 5RM - z drogi powiatowej KDP 2552L na warunkach zarządcy drogi,
- f) 6RM - z drogi gminnej KDG 108030L na warunkach zarządcy drogi,
- 19) w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 4RM, 5RM i 6RM obowiązuje urządzenie dojazdów do zabudowy realizowanej w obrębie terenów odpowiednio ozn. symbolami 3R₂, 4R₂ i 2R₂;
- 20) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1R₂ (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: uprawy polowe, ogrodnicze, sadownicze;
 - b) dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, urządzenia produkcji i obsługi gospodarki ogrodniczej, hodowlanej i rolniczej;
- 2) realizacja wyłącznie jednego budynku mieszkalnego w gospodarstwie;
- 3) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) realizacja gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;
- 5) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 6) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
- 7) 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) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 9) max. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 0,8;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
- 12) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w liniach rozgraniczających dróg, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 13) wymogi wobec budynku mieszkalnego:
 - a) dachy o połaciach, nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - b) ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - d) maksymalna wysokość budynku – 9,0 m do kalenicy,
 - e) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- 14) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
 - a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy,
- 15) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów działów specjalnych rolnictwa których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 16) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
- 17) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 18) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej KDG 108049L na warunkach zarządcy drogi oraz z drogi wewnętrznej;
- 19) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Dla terenów oznaczonych symbolem 2R₂, 3R₂, 4R₂ (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: uprawy polowe, ogrodnicze, sadownicze;
 - b) dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, urządzenia produkcji i obsługi gospodarki ogrodniczej, hodowlanej i rolniczej;
 - 2) zagospodarowanie z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego winno stanowić jedynie uzupełnienie istniejących gospodarstw rolnych zlokalizowanych w obrębie przylegającego terenu RM,
 - 3) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 4) realizacja gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że będzie stanowiło uzupełnienie istniejących gospodarstw rolnych zlokalizowanych w obrębie przylegającego terenu RM;
 - 5) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
 - 6) 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) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;
 - 8) max. powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
 - 9) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
 - a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - c) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy;
 - 10) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów działów specjalnych rolnictwa których formy wynikają z wymagań technologicznych;
 - 11) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
 - 12) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych obsługujących przylegające tereny RM;
 - 13) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1W (załącznik nr 1) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – urządzenia zaopatrzenia w wodę (ujęcie wody);
 - 2) w obrębie terenu znajduje się strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
 - 3) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń służących ujmowaniu i uzdatnianiu wody;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 5) zakazuje się jakiegokolwiek działalności nie związanej z eksploatacją ujęcia;
 - 6) wody opadowe z terenu odprowadzić w taki sposób, aby nie mogły przedostać się do urządzeń służących do poboru wody;
 - 7) zagospodarowanie terenu zielenią;
 - 8) ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody należy szczelnie odprowadzić poza granice strefy ochronnej;
 - 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej KDG 108049 na warunkach dotychczasowych;
 - 10) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
5. Dla terenów oznaczonych symbolami 1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW, 7EW (załącznik nr 1) ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki wiatrowej - elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych, infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych wraz ze stacjami transformatorowymi lub rozdzielczymi;
 - 2) moc pojedynczej elektrowni wiatrowej maksymalnie do 3 MW;
 - 3) wysokość wież: maksymalnie do 125,0 m od poziomu terenu;
 - 4) wysokość położenia skrajnego punktu skrzydła maksymalnie do 180,0 m od poziomu terenu;
 - 5) ustala się wymóg zastosowania jednakowego koloru elektrowni w parku elektrowni wiatrowych;
 - 6) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami szczegółowymi;
 - 7) możliwość realizacji m.in. placu manewrowego, zatoki postojowej oraz łuków zjazdowych;

- 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 masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 100 m n.p.t,
 - c) 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 projektów budowlanych, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) realizację przedsięwzięcia warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych;
 - 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) każdą elektrownię wiatrową wyposażać w odpowiednie urządzenia telekomunikacyjne dla potrzeb eksploatacyjnych;
 - 15) konstrukcja wieży powinna posiadać zabezpieczenia odgromowe i przed porażeniem prądem elektrycznym;
 - 16) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem wyznaczonych dróg wewnętrznych;
 - 17) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 5% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 18) budowa elektrowni wiatrowych wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 19) obowiązują ustalenia ogólne planu.
6. Dla terenów oznaczonych symbolami 1R₁, 2R₁, 3R₁, 4R₁, 5R₁, 6R₁, (załącznik nr 1) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z przeznaczeniem pod uprawy polowe, ogrodnicze, łąki i pastwiska;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej;
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 4) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
 - 5) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
7. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL (załącznik nr 1) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 3) adaptuje się istniejące drogi, służące obsłudze gospodarki leśnej;
 - 4) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
8. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RL (załącznik nr 1) ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zalesienia;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
 - 4) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;
 - 5) minimalna odległość sadzonych drzew od linii rozgraniczającej terenu – 3,0 metry,
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 7RM, 8RM, 9RM (załącznik nr 2) ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa zagrodowa,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
 - 2) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod

- warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania w terenach ozn. symbolami 7RM i 8RM; dla budynków zlokalizowanych częściowo pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczaną linią zabudowy rozbudowa możliwa tylko poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 4) w terenach ozn. symbolami 7RM i 8RM możliwość realizacji drugiego budynku mieszkalnego dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych, jednak bez wydzielenia działki;
 - 5) budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - 6) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 7) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
 - 8) 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;
 - 9) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;
 - 10) max. powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
 - 11) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 0,8;
 - 12) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 7RM – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - b) 8RM – 6,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - c) 9RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 13) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w liniach rozgraniczających dróg, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - 14) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - a) dachy o połaciach, nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - b) ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - d) maksymalna wysokość budynku – 9,0 m do kalenicy,
 - e) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - 15) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
 - a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - d) dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą;
 - 16) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - 17) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
 - 18) obsługa komunikacyjna dla terenu oznaczonego symbolem:
 - a) 7RM - z drogi powiatowej KDP 2252L oraz z drogi gminnej KDG 108045 L na warunkach zarządcy drogi oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDw,
 - b) 8RM - z drogi gminnej KDG 108045 L na warunkach zarządcy drogi oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDw,
 - c) 9RM - z drogi powiatowej KDP 2552L i z dróg gminnych KDG 108066L i KDG 108045L na warunkach zarządcy drogi;
 - 19) w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 7RM i 8RM obowiązuje urządzenie dojazdów do zabudowy realizowanej w obrębie terenów odpowiednio ozn. symbolami 5R₂, i 6R₂
 - 20) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

2. Dla terenów oznaczonych symbolem 5R₂ i 6R₂ (załącznik nr 2) ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: uprawy polowe, ogrodnicze, sadownicze,
 - b) dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, urządzenia produkcji i obsługi gospodarki ogrodniczej, hodowlanej i rolniczej;
 - 2) zagospodarowanie z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego winno stanowić jedynie uzupełnienie istniejących gospodarstw rolnych zlokalizowanych w obrębie przylegającego terenu RM,
 - 3) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 4) realizacja gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że będzie stanowiło uzupełnienie istniejących gospodarstw rolnych zlokalizowanych w obrębie przylegającego terenu RM;
 - 5) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
 - 6) 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) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;
 - 8) max. powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
 - 9) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
 - a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - 10) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów działów specjalnych rolnictwa których formy wynikają z wymagań technologicznych;
 - 11) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem:
 - a) 5R₂ – 6,0 m od linii rozgraniczając drogi wewnętrznej,
 - b) 6R₂ – 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczając drogi wewnętrznej;
 - 12) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
 - 13) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych obsługujących przylegające tereny RM;
 - 14) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 7R₂, 8R₂, 9R₂ (załącznik nr 2) ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: uprawy polowe, ogrodnicze, sadownicze,
 - b) dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, urządzenia produkcji i obsługi gospodarki ogrodniczej, hodowlanej i rolniczej,
 - 2) realizacja wyłącznie jednego budynku mieszkalnego w gospodarstwie;
 - 3) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie ozn. symbolami 9R₂;
 - 4) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 5) realizacja gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;
 - 6) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 7) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
 - 8) 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;
 - 9) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30% powierzchni działki;
 - 10) max. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki;
 - 11) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 0,8;
 - 12) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów ozn. symbolami:
 - a) 7R₂ i 8R₂ – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych;
 - b) 9R₂ – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - 13) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w liniach rozgraniczających dróg, o wysokości max do

2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

- 14) wymogi wobec budynku mieszkalnego:
 - a) dach o połaciach, nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - b) ustala się pokrycie dachu dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - d) maksymalna wysokość budynku – 9,0 m do kalenicy,
 - e) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- 15) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
 - a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy,
- 16) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów działów specjalnych rolnictwa których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 17) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
- 18) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 19) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem:
 - a) 7R₂ - z dróg gminnych KDG 108045L i KDG 108046L na warunkach zarządcy drogi,
 - b) 8R₂ - z dróg gminnych KDG 108045L i KDG 108046L na warunkach zarządcy drogi,
 - c) 9R₂ - z drogi powiatowej na warunkach zarządcy drogi;
- 20) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

4. Dla terenów oznaczonych symbolami 8EW, 9EW, 10EW, 11EW (załącznik nr 2) ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki wiatrowej - elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych, infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych wraz ze stacjami transformatorowymi lub rozdzielczymi;
- 2) moc pojedynczej elektrowni wiatrowej maksymalnie do 3 MW;
- 3) wysokość wież: maksymalnie do 125,0 m od poziomu terenu;
- 4) wysokość położenia skrajnego punktu skrzydła maksymalnie do 180,0 m od poziomu terenu;
- 5) ustala się wymóg zastosowania jednakowego koloru elektrowni w parku elektrowni wiatrowych;
- 6) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 7) możliwość realizacji m.in. placu manewrowego, zatoki postojowej oraz łuków zjazdowych;
- 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 masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 100 m n.p.t,
 - c) 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 projektów budowlanych, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) realizację przedsięwzięcia warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych;
- 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) każdą elektrownię wiatrową wyposażyć w odpowiednie urządzenia telekomunikacyjne dla potrzeb eksploatacyjnych;
- 15) konstrukcja wieży powinna posiadać zabezpieczenia odgromowe i przed porażeniem prądem

elektrycznym;

- 16) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych za pośrednictwem wyznaczonych dróg wewnętrznych;
- 17) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 5% powierzchni biologicznie czynnej;
- 18) budowa elektrowni wiatrowych wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 19) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

5. Dla terenów oznaczonych symbolami 7R₁, 8R₁, 9R₁ (załącznik nr 2) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) tereny rolnicze mogą być przeznaczane pod uprawy polowe, ogrodnicze, łąki i pastwiska;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
- 6) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
- 7) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

6. Dla terenów oznaczonych symbolami 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL (załącznik nr 2) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) adaptuje się istniejące drogi, służące obsłudze gospodarki leśnej;
- 4) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
- 5) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§14

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 10R₂, 11R₂, 12R₂ i 13R₂ (załącznik nr 3) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: uprawy polowe, ogrodnicze, sadownicze,
 - b) dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, urządzenia produkcji i obsługi gospodarki ogrodniczej, hodowlanej i rolniczej;
- 2) realizacja wyłącznie jednego budynku mieszkalnego w gospodarstwie;
- 3) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie; rozbudowa budynku mieszkalnego w terenie oznaczonym symbolem 10R₂ zlokalizowanego częściowo pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi możliwa jedynie poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 5) realizacja gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;
- 6) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 7) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
- 8) 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;
- 9) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 10) max. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 0,8;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów ozn. symbolami:
 - a) 10R₂ - 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - b) 11R₂ - 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - c) 12R₂ i 13R₂ - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 13) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w liniach rozgraniczających dróg, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 14) wymogi wobec budynku mieszkalnego:

- a) dach o połaciach, nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - b) ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - d) maksymalna wysokość budynku – 9,0 m do kalenicy,
 - e) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- 15) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
- a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy,
- 16) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów działów specjalnych rolnictwa których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 17) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
- 18) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 19) obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej KDG 108052L na warunkach zarządcy drogi;
- 20) obowiązuja ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 12EW, 13EW, 14EW (załącznik nr 3) ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki wiatrowej - elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych, infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych wraz ze stacjami transformatorowymi lub rozdzielczymi;
- 2) moc pojedynczej elektrowni wiatrowej maksymalnie do 3 MW;
- 3) wysokość wież: maksymalnie do 125,0 m od poziomu terenu;
- 4) wysokość położenia skrajnego punktu skrzydła maksymalnie do 180,0 m od poziomu terenu;
- 5) ustala się wymóg zastosowania jednakowego koloru elektrowni w parku elektrowni wiatrowych;
- 6) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 7) możliwość realizacji m.in. placu manewrowego, zatoki postojowej oraz łuków zjazdowych;
- 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 masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 100 m n.p.t.,
 - c) 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 projektów budowlanych, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 11) realizację przedsięwzięcia warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych;
- 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) każdą elektrownię wiatrową wyposażyć w odpowiednie urządzenia telekomunikacyjne dla potrzeb eksploatacyjnych;
- 15) konstrukcja wieży powinna posiadać zabezpieczenia odgromowe i przed porażeniem prądem elektrycznym;
- 16) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych za pośrednictwem wyznaczonych dróg wewnętrznych;
- 17) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 5% powierzchni biologicznie czynnej,
- 18) budowa elektrowni wiatrowych wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

19) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Dla terenów oznaczonych symbolami 10R₁, 11R₁, 12R₁ i 13R₁ (załącznik nr 3) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej;
 - 3) tereny rolnicze mogą być przeznaczane pod uprawy polowe, ogrodnicze, łąki i pastwiska;
 - 4) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 5) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
 - 6) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
 - 7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
4. Dla terenów oznaczonych symbolami 13ZL (załącznik nr 3) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 3) adaptuje się istniejące drogi, służące obsłudze gospodarki leśnej;
 - 4) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
5. Dla terenu oznaczonego symbolem 2RL (załącznik nr 3) ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zalesienia;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
 - 4) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;
 - 5) minimalna odległość sadzonych drzew od linii rozgraniczającej terenu – 3,0 metry;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§15

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 10RM i 11RM (załącznik nr 4) ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa zagrodowa,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
 - 2) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - 4) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 5) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
 - 6) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych 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) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;
 - 8) max. powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
 - 9) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 0,8;
 - 10) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - 11) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w liniach rozgraniczających dróg, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przeseł betonowych;
 - 12) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - a) dachy o połaciach, nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - b) ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że

- ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
- d) maksymalna wysokość budynku – 9,0 m do kalenicy;
- e) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- f) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- 13) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
 - a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - 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;
- 15) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2637 L na warunkach zarządcy drogi;
- 17) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN (załącznik nr 4) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) 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;
- 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 55% powierzchni działki;
- 6) max. powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 0,5;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
- 9) grodenie działki w odległości nie bliższej niż w liniach rozgraniczających dróg, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
- 10) wymogi wobec budynku mieszkalnego:
 - a) dachy o połaciach, nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - b) ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - d) maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - e) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- 11) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych obowiązuje:
 - a) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 6,0 m do kalenicy;
- 12) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
- 13) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 14) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2637 L na warunkach zarządcy drogi;
- 15) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§16

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MN (załącznik nr 5) ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
 - 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 4) zabudowa w obszarze pasów technicznych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 55% powierzchni działki;
 - 6) max. powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 0,5;
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 9) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w liniach rozgraniczających dróg, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - 10) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - a) dachy o połaciach, nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - b) ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - d) maksymalna wysokość budynku – 9,0 m do kalenicy,
 - e) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwić podkreślenie detali;
 - 11) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych obowiązuje:
 - a) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - 12) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - 13) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
 - 14) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2241 L na warunkach zarządcy drogi oraz z drogi gminnej KDG 108058L na warunkach zarządcy drogi;
 - 15) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

R o z d z i a ł VI PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17

1. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości:
 - 1) 30% wzrostu wartości - dla terenów elektroenergetyki wiatrowej i dróg wewnętrznych;
 - 2) 20% wzrostu wartości – dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów uprawy polowych, ogrodniczych, sadowniczych z dopuszczeniem zabudowy oznaczonych symbolem R₂;
 - 3) 0,1% wzrostu wartości – dla pozostałych terenów objętych niniejszą uchwałą;

§ 18

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Poniatowa zatwierdzonego uchwałą Nr V/34/03 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 28 marca 2003 r. (ogł. w Dz. U Woj Lub. Nr 58 poz. 1626 z dnia 9 maja 2003 r.) w obszarach

objętych niniejszą uchwałą.

2. Uchwała XXXII/204/09 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 29 września 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Gminy Poniatowa obowiązuje dla pozostałych terenów w granicach administracyjnych gminy, dla których uchwalenie nastąpi w II etapie.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Poniatowej.

§ 20

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

Załącznik nr 6
do Uchwały Nr IX/52/11
Rady Miejskiej w Poniatowej
z dnia 8 lipca 2011 roku

ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W PONIATOWEJ
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu Gminy Poniatowa - etap I

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), Rada Miejska stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Gminy Poniatowa – etap I nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Poniatowa
Jadwiga Kustra

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

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Gminy Poniatowa – etap I, ustalono następujące zasady zaopatrzenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez sieć dróg powiatowych, gminnych bezpośrednio oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych.
2. Budowa dróg gminnych wymagających realizacji nawierzchni utwardzonej oraz wykup terenów w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych będzie finansowana z budżetu gminy z możliwością współfinansowania zgodnie z ustawą o finansowaniu dróg publicznych.
3. Niezbędne koszty utrzymania istniejących dróg gminnych będą pokryte z budżetu gminy.
4. Koszty realizacji dróg wewnętrznych oraz ich utrzymania będą ponosić ich zarządcy.
5. W zakresie gospodarki ściekowej plan zakłada realizację zbiorników bezodpływowych, realizowanych przez inwestorów planowanej zabudowy na własny koszt lub podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej w obszarach wyposażonych w sieć kanalizacyjną. Przyłącza do sieci kanalizacyjnej będą realizowane na koszt inwestora planowanej zabudowy.
6. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan zakłada przyłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej, realizacja przyłącza wodociągowego kosztem i staraniem inwestora. Sieć wodociągowa będzie wymagać rozbudowy. Rozbudowa sieci wodociągowej finansowana będzie z budżetu gminy.
7. Realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej, tj. elektroenergetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej pozostaje w gestii zarządców poszczególnych sieci i urządzeń.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Poniatowa
Jadwiga Kustra

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr IX/52/11
Rady Miejskiej w Poniatowej
z dnia 8 lipca 2011 roku

Rada Miejska w Poniatowej podjęła Uchwałę Nr XXXII/204/09 z dnia 29 września 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Gminy Poniatowa. Procedura formalnoprawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm).

Na kompletne opracowanie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, składa się: tekst zmiany planu miejscowego stanowiący treść uchwały i rysunki zmiany planu miejscowego będące jego częścią graficzną, a także rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu miejscowego, rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniatowa, które są wiążące przy jego sporządzaniu, a także z uwzględnieniem zasad zagospodarowania przestrzennego, wynikających z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wniosków organów administracji publicznej.

Projekt zmiany planu opracowany został dla obszaru lokalizacji farmy wiatrowej, w celu umożliwienia realizacji inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii oraz terenów zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Projekt planu został poddany zaopiniowaniu przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną powołaną Zarządzeniem Nr 14 Burmistrza Poniatowej z dnia 10 grudnia 2010 r. Posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej odbyło się 14 grudnia 2010 r.

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zgłosiła uwagi do opracowanego projektu zmiany planu, które zostały w przedmiotowym opracowaniu uwzględnione.

Następnie projekt zmiany planu miejscowego został poddany zaopiniowaniu i uzgodnieniom.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego odbyło się w dniach od 16.05.2011 r. do 13.06.2011 r., z możliwością składania uwag w terminie do 27.06.2011 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi.

W opracowanej do projektu planu miejscowego prognozie oddziaływania na środowisko przeanalizowano skutki projektowanego zagospodarowania dla środowiska przyrodniczego.

Projektowane zagospodarowanie może przynieść gminie znaczące korzyści finansowe, w postaci wzrostu wpływów z tytułu podatku od nieruchomości.

Uchwała Nr IX/51/11
Rady Miejskiej w Poniatowej
z dnia 8 lipca 2011 roku

w sprawie: stwierdzenia zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Gminy Poniatowa – I etap z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniatowa”.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), uchwala się, co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Poniatowa – I etap, z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniatowa” zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/226/01 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 05 czerwca 2001, zmienionego uchwałą Nr IV/21/11 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 25 lutego 2011r.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Poniatowej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Poniatowa
Jadwiga Kustra