



2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

### §3.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
  - 1) Uchwała – niniejsza uchwała.
  - 2) Przepisy szczególne i odrębne – aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
  - 3) Teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia.
  - 4) Elektrownia/siłownia wiatrowa – budowla stanowiąca całość techniczno – użytkową wraz z niezbędnymi budynkami, budowlami, instalacjami i urządzeniami oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną.
  - 5) Park siłowni wiatrowych – połączone i współpracujące ze sobą siłownie wiatrowe, stanowiące wraz z niezbędnymi budynkami, budowlami, drogami dojazdowymi, placami montażowymi, liniami elektroenergetycznymi i telesterowniczymi, stacjami elektroenergetycznymi i innymi urządzeniami technicznymi, całość techniczno – użytkową służącą do produkcji i przesyłu energii elektrycznej.
  - 6) Urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i obiekty infrastruktury technicznej /m.in. linie elektroenergetyczne, linie telesterownicze, stacje transformatorowe, stacje transformatorowo-rozdzielcze i rozdzielcze, stacje redukcji - pomiarowe/.
  - 7) Obiekty i urządzenia towarzyszące – obiekty technicznego wyposażenia infrastruktury technicznej, gospodarcze i higieniczno – sanitarne, urządzenia budowlane, komunikacyjne, zaplecze parkingowe oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.
  - 8) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania - linia rozdzielająca tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach, różnych zasadach zagospodarowania.
  - 9) Tymczasowe zagospodarowanie terenu – zagospodarowanie i użytkowanie terenu na okres budowy montażu, eksploatacji i demontażu siłowni wiatrowych.
  - 10) Wysokość obiektu /siłowni wiatrowych/ - wysokość ponad poziom terenu skrajnego punktu wirnika/śmigła elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej.
  - 11) Strefa techniczna elektrowni/bezpośredniego oddziaływania wirnika elektrowni – strefa umożliwiająca właściwą eksploatację i zapewnienie bezpieczeństwa wyznaczona wokół projektowanych elektrowni wiatrowych, ustalona w metrach od osi wieży poszczególnych siłowni wiatrowych.

## Rozdział II

### ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

#### §4.

##### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Tereny objęte m.p.z.p. położone są poza obszarami krajobrazu objętymi ochroną w myśl ustawy o ochronie przyrody.
2. Lokalizacje nowych obiektów, należy dokonywać z uwzględnieniem ochrony wód podziemnych i powierzchniowych z dostosowaniem do struktur hydrogeologicznych.
3. Zachować istniejące tereny zmeliorowane. W przypadku kolizji z projektowanymi siłowniami dopuszcza się przebudowę istniejących systemów melioracyjnych w uzgodnieniu z ich zarządcą i zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zachować istniejące zadrzewienia. W przypadku kolizji z projektowanymi siłowniami dopuszcza się dokonanie tylko koniecznej wycinki istniejącego drzewostanu /konieczne uzgodnienia w tym zakresie/.
5. Obowiązek szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia elektrowni wiatrowych, poprzez opracowanie dokumentacji geotechnicznej stanowiącej załącznik do projektu budowlanego elektrowni.
6. Lokalizacja parków siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną nie może powodować przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i innych terenach podlegających ochronie akustycznej. Należy zachować odległość terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną, od terenów wymagających ochrony przed hałasem, która zapewni dotrzymanie akustycznych standardów jakości środowiska zgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
7. Nie dopuszcza się składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych /materiałów pyłących i emitujących odór/.
8. Ustala się konieczność zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem zarówno w trakcie budowy jak też w czasie eksploatacji elektrowni wiatrowych.

9. Zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gleby i wód powierzchniowych.
10. Obowiązek prowadzenia robót budowlanych w sposób minimalizujący uszkodzenia wierzchniej warstwy gleby oraz obowiązek przywrócenia pierwotnego stanu terenu.
11. Obowiązek zdjęcia warstwy humusowej podczas budowy elektrowni i obiektów towarzyszących oraz wykorzystanie jej do nasadzeń zieleni lub rekultywacji innych terenów.
12. Projektowany sposób zagospodarowania terenu nie powinien stanowić zagrożenia dla środowiska, głównie środowiska wodnego oraz powietrza atmosferycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji, zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz ochrony środowiska wyznacza się wokół projektowanych elektrowni wiatrowych strefy techniczne:
  - 1) Linie rozgraniczające teren strefy technicznej ustala się w odległości 100.00m od osi wieży poszczególnej elektrowni wiatrowej.
  - 2) Teren strefy technicznej winien być wolny od obiektów objętych ochroną w myśl przepisów szczególnych.
  - 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.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Obszar objęty mpzp znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej. Przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej „W” są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.

#### **§6.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

Ze względu na przedmiot planu, obejmujący ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów nieurbanizowanych, nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

#### **§7.**

##### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1. Lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej niż 50,00m npt podlega zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę.
2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania zawarte zostały w §11 do §20 zawierającym szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

#### **§8.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających tereny dróg. W przypadkach uzasadnionych dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie innych jednostek bilansowych.
2. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.
3. W przypadku kolizji projektowanych urządzeń z istniejącymi w granicach opracowania planu sieciami miejsca kolizji rozwiązać zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej/zagrodowej ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu: sieci kanalizacyjnej /sanitarnej i deszczowej/, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej – poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.
5. Wszelkie prace budowlane związane z realizacją infrastruktury technicznej prowadzone być powinny z zachowaniem obowiązujących przepisów technicznych i regulacji prawnych.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
  - 1) Podstawowy system komunikacji składa się z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - a) „KDI” – drogi publiczne powiatowe klasy lokalnej;
    - b) „KDd” – droga publiczna klasy dojazdowej;
    - c) „KDw” – tereny dróg wewnętrznych – dojazdowe do elektrowni wiatrowych;
    - d) tereny komunikacji – ciąg pieszo-rowerowy.
  - 2) Obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczenia.
  - 3) Ustala się wykonanie dróg dojazdowych do poszczególnych elektrowni o szerokości min. 4,50m.

- 4) Na rysunku planu określono zasady usytuowania dróg dojazdowych dla przyjętego układu usytuowania elektrowni. W przypadku przyjęcia innego /w założonych granicach planu/ rozmieszczenia elektrowni wiatrowych drogi dojazdowe dostosować do nowego układu.
  - 5) Odprowadzanie wód deszczowych z placów manewrowych wokół wież oraz dróg wewnętrznych, dojazdowych – do gruntu.
  - 6) Powiązania systemu komunikacji w granicach planu z układem zewnętrznym określa rysunek planu.
  - 7) Dostęp do poszczególnych elektrowni drogami wewnętrznymi – dojazdowymi. Po zakończeniu eksploatacji Parku Wiatrowego wymagane przywrócenie do stanu pierwotnego sprzed budowy, powierzchni utwardzonych na czas budowy dojazdów technicznych (w celu umożliwienia prowadzenia działalności rolniczej). Dopuszcza się możliwość pozostawienia urządzonych w trakcie realizacji parku wiatrowego dojazdów technicznych (do rozstrzygnięcia na etapie pozwolenia na budowę – po uzgodnieniu z właścicielem gruntów i właściwym zarządcą drogi publicznej).
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:**
- 1) Elektrownie wiatrowe będą pracowały bez obsługi stałej. Obiekty nie wymagają uzbrojenia w sieć wodociągową i kanalizację sanitarną - realizowane obiekty nie wymagają rozwiązań w tym zakresie.
  - 2) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej /zagrodowej:
    - a. Dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
    - b. Obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do komunalnej oczyszczalni ścieków.
    - c. Dopuszcza się wprowadzanie alternatywnych rozwiązań - budowy szczelnych lub atestowanych zbiorników bezodpływowych, oczyszczalni ścieków itp.
    - d. Zasady ogólne uzbrojenia: zaleca się realizację inwestycji pod warunkiem uzbrojenia terenu w instalacje infrastruktury technicznej.
    - e. Tereny pod zabudowę uzbroić w indywidualne przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
    - f. Plan ustala możliwość zagospodarowania wód opadowych i/lub roztopowych na terenie działki.
    - g. Gromadzenie i oczyszczanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych nie może przekroczyć granic terenu, na którym te ścieki powstają.
    - h. Ograniczyć należy zrzuty zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i wód powierzchniowych.
    - i. Zakazuje się odprowadzania do gruntu lub kanalizacji zbiorczej wód opadowych z terenów komunikacji kołowej bez uprzedniego oczyszczenia.
    - j. Przed realizacją inwestycji należy uzyskać warunki techniczne podłączenia indywidualnego i systemowego od właściwego zarządcy sieci.
  - 3) W obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd do jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz zapewnić możliwość prowadzenia działań ratunkowych.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie elektroenergetyki:**
- 1) Na obszarze mpzp przebiega przesyłowa linia energetyczna. Obowiązują ograniczenia w lokalizacji inwestycji wynikające z przepisów szczególnych.
  - 2) Przyłączenie obiektów siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą do sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego.
  - 3) Połączenia elektrowni wiatrowych liniami elektroenergetycznymi kablowymi lub napowietrznymi niskiego lub/i średniego lub/i wysokiego napięcia z projektowanymi stacjami elektroenergetycznymi lub istniejącą stacją elektroenergetyczną.
  - 4) Dopuszcza się ułożenie kabli sterowania, automatyki i telekomunikacyjnych obok prowadzonych linii elektroenergetycznych.
  - 5) Dopuszcza się sytuowanie dodatkowych stacji elektroenergetycznych w granicach planu wg potrzeb.
  - 6) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej/zagrodowej:
    - a. Ustala się kablowanie doziemne istniejącej linii energetycznej naziemnej.
    - b. Zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i rozbudowaną na potrzeby planu infrastrukturę elektroenergetyczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
    - c. Przyłączenie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego.
    - d. Planowane sieci elektroenergetyczne wyłącznie doziemne.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie sieci gazowych:**

Zaopatrzenie w gaz dopuszcza się przez budowę infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie telekomunikacji:**  
Dopuszczenie budowy lokalizacji wież i urządzeń telefonii komórkowej, przy spełnieniu właściwych stref od zabudowy mieszkaniowej/zagrodowej, siłowni wiatrowych i już istniejących wież.
11. **Zasady gospodarki odpadami:**
  - 1) Obowiązek wywozu odpadów technologicznych i budowlanych i ich utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami lokalnymi i przepisami ustawy o odpadach.
  - 2) Wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów komunalnych opartą na istniejącym systemie oczyszczania gminy.
  - 3) Gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
  - 4) Ustala się gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach.
  - 5) Zaleca się wprowadzenie wstępnej segregacji odpadów.
  - 6) Proces gromadzenia odpadów nie może przekraczać granic terenu, na którym prowadzona jest działalność powodująca ich powstawanie.

### **§9.**

#### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad warunków łączenia i podziału nieruchomości:**

1. Nie występuje potrzeba dokonania scaleń. Na terenie planu dopuszcza się wydzielenie dla każdej elektrowni wiatrowej terenu związanego z obsługą i serwisem elektrowni. Projektowane drogi wewnętrzne dojazdowe do elektrowni wiatrowych będą wykorzystane również dla obsługi terenów rolnych.
2. Dopuszcza się, jeżeli zaistnieje taka potrzeba, możliwość scalania i wtórnego podziału nieruchomości gruntów rolnych na cele związane z wydzieleniami wewnętrznych dróg eksploatacyjnych, placów montażowych i lokalizacji wież elektrowni wiatrowych oraz innych.

### **§10.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu. W trakcie budowy, montażu, eksploatacji i demontażu wież elektrowni wiatrowych dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg publicznych, wykonanie nowych dróg dojazdowych oraz placów montażowych na terenach rolnych niezależnych od naniesionych na planie. Po wybudowaniu elektrowni tereny, które nie będą wykorzystane do ich obsługi należy przywrócić do użytkowania rolnego.

## **Rozdział III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **§11.**

Dla terenów w użytkowaniu rolniczym z możliwością lokalizacji siłowni wiatrowych z infrastrukturą, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „Rwe”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – tereny rolnicze przeznaczone pod lokalizację siłowni wiatrowych.
2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna siłowni wiatrowych, taka jak: place montażowe i składowe, drogi dojazdowe, stacje elektroenergetyczne, linie elektroenergetyczne i telesterownicze napowietrzne lub kablowe /możliwość sytuowania ich w dodatkowym-oddzielnym obiekcie/ i inne niezbędne do budowy, eksploatacji i demontażu elektrowni wiatrowych.
3. Dopuszcza się lokalizację budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem siłowni wiatrowych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku ich braku zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej z terenami drogi/komunikacji:
  - 1) 5,00m dla jednostek bilansowych „Rwe” z lokalizacją siłowni wiatrowych oznaczonych: EW-1, EW-2, EW-4, EW-5, EW-6, EW-8, EW-10, EW-11, EW-12, EW-19, EW-20, EW-21, EW-23, EW-24, EW-26, Przy czym za zabudowę uważa się rzut pionowy obiektu /budynku, wieży/.
  - 2) 10,00m dla jednostek bilansowych „Rwe” z lokalizacją siłowni wiatrowych oznaczonych: EW-3, EW-7, EW-8, EW-15, EW-18, EW-21, EW-25. Przy czym za zabudowę uważa się rzut pionowy obiektu /budynku, wieży/.
5. Charakterystyka siłowni wiatrowych:
  - 1) Maksymalnego poziom hałasu dla pojedynczej turbiny 110dB.

- 2) Wysokość konstrukcji wieży maksymalnie do 160.00m n.p.t.; średnica wirnika turbiny do 140.00m; wysokość maksymalna całkowita wraz z łopata śmigła w jej górnym położeniu – do 220.00m n.p.t.
  - 3) Maksymalna powierzchnia terenu przeznaczonego pod budowę jednej elektrowni wiatrowej z placem montażowym - do. 5000.00m<sup>2</sup>.
  - 4) Minimalna odległość między siłowniami wiatrowymi 300.00m.
  - 5) Ujednoczenie kolorystyki siłowni wiatrowych w obszarze całego parku siłowni wiatrowych.
  - 6) Oznakowanie przeszkodowe: zgodnie z wymogami ULC i SRL, uzgodnione z władzami lotniczymi na etapie projektu budowlanego.
  - 7) Elektrownia winna mieć zabezpieczenie przed emisją fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem oraz ładunkami elektrostatycznymi.
  - 8) W granicach określonych nieprzekraczalną linią zabudowy (a w przypadku ich braku zgodnie z przepisami odrębnymi) i liniami rozgraniczającymi poszczególne siłownie należy sytuować w sposób spełniający wszystkie wymogi niniejszej uchwały, w tym również nie przekroczenie wielkości terenu przeznaczonego do wyłączenia w poszczególnych klasach gruntu.
  - 9) Maksymalna liczba wież elektrowni w obszarze planu – 21 sztuk.
  - 10) Szczegółowa lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych, przebiegu dróg dojazdowych i infrastruktury towarzyszącej zostanie określona na etapie projektu budowlanego.
6. Realizację siłowni wiatrowych poprzedzić badaniami geologiczno – inżynierskimi dla posadowienia fundamentów.
- Ustala się obowiązek zabezpieczenia warstwy gleby w trakcie realizacji wszystkich urządzeń i sieci, a po zakończeniu realizacji, pozostawienia dotychczasowego prześwitu istniejących rowów odwadniających i przepustów przy ich przekraczaniu oraz przywrócenia uszkodzonych skarp do stanu pierwotnego.
7. Tymczasowy plac, łuki skątne, droga montażowa/dojazd techniczny – po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, eksploatacji i demontażu elektrowni wiatrowych obowiązuje przywrócenie stanu terenu umożliwiającego dotychczasowe użytkowanie.
  8. Dopuszcza się prowadzenie prac konserwatorskich przy systemach melioracyjnych, zmianę przebiegu rowu w przypadku kolizji z założonymi inwestycjami, poszerzenie i pogłębienie rowów.
  9. Dopuszcza się wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru.
  10. Oświetlenie wież światłami nawigacyjnymi zgodnie z przepisami odrębnymi. Oświetlenie wież nie powinno powodować nadmiernego podświetlenia tła zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz nie może przypominać znaków nawigacyjnych.
  11. Dopuszcza się oświetlenie ochronne terenu wokół wież elektrowni wiatrowych.
  12. Energia elektryczna wytwarzana w siłowniach wiatrowych będzie przesyłana liniami elektroenergetycznymi do projektowanej/projektowanych stacji elektroenergetycznych zlokalizowanych na terenie planu, poza planem bądź będzie przesyłana do istniejącej stacji elektroenergetycznej.
  13. Dopuszcza się wykonanie ochronnego ogrodzenia terenu wokół elektrowni wiatrowej.
  14. Pozostawić dotychczasowe rolnicze użytkowanie gruntów, poza miejscami lokalizacji wież elektrowni wiatrowych, wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych.
  15. Zakazuje się umieszczania reklam na konstrukcji elektrowni wiatrowej i turbiny, za wyjątkiem oznaczenia, nazwy i symbolu producenta i inwestora/właściciela.
  16. Obsługa komunikacyjna terenu planu z istniejących dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami jednostek bilansowych „KDI” i „KDD” poprzez planowane drogi wewnętrzne dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem „KDw”, oraz inne drogi wewnętrzne realizowane na czas budowy, montażu, demontażu i dla celów serwisowych w okresie eksploatacji.
  17. Dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych dróg dla obsługi terenów rolnych.

## §12.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej/zagrodowej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „MN”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa / zagrodowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza, infrastruktura techniczna.
3. Ustala się dotychczasowe zagospodarowanie terenu z możliwością budowy, przebudowy, dobudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Linia zabudowy – utrzymanie istniejącej linii zabudowy, jednak nie mniej niż 6,00 od frontowej granicy działki.
5. Parametry budynków zabudowy mieszkaniowej / zagrodowej: wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych i możliwa jedna kondygnacja podziemna.
6. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 50% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 20% powierzchni działki

7. Zaleca się aby obiekty gospodarcze, garażowe, czy garażowo-gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego, koloru elewacji). Dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej /elektroenergetyka, woda, kanalizacja, telekomunikacja, komunikacja/, także związanych z Parkiem Siłowni Wiatrowych, według potrzeb i zgodnie z wymogami obowiązującymi w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych. Obowiązek zachowania lub wyznaczenia dostępności komunikacyjnej.

### §13.

Dla terenów w użytkowaniu rolniczym, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „R”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – tereny infrastruktury technicznej – stacje elektroenergetyczne:
  - 1) Stacje elektroenergetyczne o powierzchni maksymalnie 0,6ha.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające i/lub towarzyszące - zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej, obiekty gospodarcze.
  - 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej z terenami drogi/komunikacji – 10,00m.
  - 4) Sytuowanie w sposób spełniający wszystkie wymogi niniejszej uchwały, w tym również nie przekroczenie wielkości terenu przeznaczonego do wyłączenia w poszczególnych klasach gruntu.
  - 5) Obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej.
3. W granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - 1) Budynków mieszkalnych (w tym również w zabudowie zagrodowej w ramach gospodarstwa rolnego).
  - 2) Wszelkiej zabudowy (w granicach wyznaczonych stref technicznych).
4. Dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów budowlanych związanych z produkcją rolniczą.
5. Dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, budowli, budynków i obiektów infrastruktury technicznej /elektroenergetyka, woda, kanalizacja, telekomunikacja, komunikacja/, także związanych z Parkiem Siłowni Wiatrowych, według potrzeb i zgodnie z wymogami obowiązującymi w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych.
6. Dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych i stałych placów montażowych i dróg dojazdowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych i rolniczym użytkowaniem.
7. Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją i eksploatacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu umożliwiającego użytkowanie rolnicze.
8. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu, z wyłączeniem lokalizacji masztów i wież antenowych będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi.
9. Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametru wiatru.

### §14.

Dla terenów rolniczych – łąki, pastwiska, nieużytki, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „Ps”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Zachowanie terenów w dotychczasowym lub/i rolniczym (łąki, pastwiska, itp.) użytkowaniu.
2. W granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych (w tym również w zabudowie zagrodowej w ramach gospodarstwa rolnego).
3. Dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej /elektroenergetyka, woda, kanalizacja, telekomunikacja, komunikacja/, także związanych z Parkiem Siłowni Wiatrowych, według potrzeb i zgodnie z wymogami obowiązującymi w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych.
4. Dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych i stałych placów i dróg dojazdowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych i rolniczym użytkowaniem.
5. Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu umożliwiającego dotychczasowe lub /i rolnicze użytkowanie.
6. Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametru wiatru.

### §15.

Dla terenów rolniczych - sady, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „RS”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Zachowanie terenów w dotychczasowym lub/i rolniczym użytkowaniu.

2. W granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych (w tym również w zabudowie zagrodowej w ramach gospodarstwa rolnego).
3. Dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej /elektroenergetyka, woda, kanalizacja, telekomunikacja, komunikacja/, także związanych z Parkiem Siłowni Wiatrowych, według potrzeb i zgodnie z wymogami obowiązującymi w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych.
4. Dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych i stałych placów i dróg dojazdowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych i rolniczym użytkowaniem.
5. Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu umożliwiającego dotychczasowe lub /i rolnicze użytkowanie.
6. Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametru wiatru.

#### **§16.**

Dla terenów w użytkowaniu leśnym, zadrzewienia, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „**ZL**”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu leśnym, zadrzewienia.
2. Zakaz realizacji zabudowy.
3. Tereny nieużytków włączone w granice terenów lasu przeznaczyć na zalesienie.
4. Dopuszczalna realizacja obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej oraz dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej /elektroenergetyka, woda, kanalizacja, telekomunikacja, komunikacja/, także związanych z Parkiem Siłowni Wiatrowych, według potrzeb i zgodnie z wymogami obowiązującymi w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych.

#### **§17.**

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych – cieki wodne/rowy, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „**w**”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe – cieki wodne / rowy.
2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
3. Dopuszcza się prowadzenie prac remontowych i przebudowy, prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie cieku wodnego/rowu, jego likwidację i przywrócenie do rolniczego przeznaczenia, oraz zmianę jego przebiegu po uzgodnieniu z właścicielem/zarządcą.
4. Pozostawienie cieków w formie otwartej.
5. W części dopuszcza się zdrenowanie bądź/i zmianę przebiegu rowu melioracyjnego przez obszar objęty granicami planu za zgodą zarządcy.
6. Zapewnienie dostępności do cieków w celu konserwacji i utrzymania – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§18.**

Dla terenów komunikacji – drogi publiczne powiatowe – klasy lokalnej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „**KDI**”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja – droga publiczna powiatowa klasy lokalnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej warunkowane uzgodnieniami z zarządcą drogi, obiekty małej architektury.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających docelowo zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
4. Połączenie z układem komunikacyjnym zewnętrznym i określonym planem zgodnie z rysunkiem planu.
5. Droga jednojezdniowa, dwupasowa, po jednym pasie w każdym kierunku.
6. Dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego, prowadzenie prac remontowych i przebudowy, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogi dla obsługi elektrowni wiatrowych, za zgodą zarządcy.
7. Dopuszcza się wykonanie, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu dla obsługi elektrowni wiatrowych.
8. W pasie drogowym zabrania się umieszczenia reklam poza obszarami zabudowanymi.
9. Dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych oraz szlaków turystycznych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi.
10. Dopuszcza się utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej.



### **§19.**

Dla terenów komunikacji – drogi publiczne gminne – klasy lokalnej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „**KDd**”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja – droga publiczna gminna klasy dojazdowej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej warunkowane uzgodnieniami z zarządcą drogi, obiekty małej architektury.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających docelowo zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
4. Połączenie z układem komunikacyjnym zewnętrznym i określonym planem zgodnie z rysunkiem planu.
5. Droga jednojezdniowa, dwupasowa, po jednym pasie w każdym kierunku.
6. Dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych oraz szlaków turystycznych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi.
7. Dopuszcza się utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej.
8. Na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych dopuszcza się budowę (lub poszerzenie istniejących) zjazdów z dróg publicznych – za zgodą i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi. Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje zdemontowanie elementów tymczasowych i na ich miejscu przywrócenie stanu pierwotnego terenu.

### **§20.**

Dla terenów komunikacji - droga wewnętrzna, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „**KDw**”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja – drogi wewnętrzne – dojazdowe do elektrowni wiatrowych.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – od min. 4,5.00m do maks. 10.00m.
3. Połączenie z układem komunikacyjnym zewnętrznym i określonym planem, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Nawierzchnia drogi z materiałów przepuszczalnych wody roztopowe i opadowe – tłuczeń, kruszywo itp.
5. Dopuszcza się prowadzenie prac remontowych i przebudowy, prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogi, likwidację drogi i przywrócenie jej rolniczego przeznaczenia, wykonanie zjazdów dla obsługi elektrowni wiatrowych, zmianę przebiegu drogi w uzgodnieniu z właścicielem.
6. Dopuszcza się utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej.

## **Rozdział IV USTALENIA KOŃCOWE**

### **§21.**

Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się ...% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

### **§22.**

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (tekst jednolity Dz. U. 121 poz. 1266 z 2004r. ze zmianami) obszar niniejszego planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

### **§23.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śmigła.

### **§24.**

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gmin.